CONSORTIUM
DÉVELOPPEMENT
SOCIAL
MAURICIE

PORTRAIT DU LOGEMENT SOCIAL EN MAURICIE

LA SITUATION DANS LES MRC DES CHENAUX, DE MASKINONGÉ, DE MÉKINAC ET DANS LES VILLES DE LA TUQUE, DE SHAWINIGAN ET DE TROIS-RIVIÈRES

Document de référence à l'intention des comités locaux de développement social et autres partenaires intéressés à la promotion, au développement et à la consolidation du logement social en Mauricie

Consortium Développement social Mauricie
Téléphone : (819) 693-3937
Courriel : cecile_theriault_rr04@ssss.gouv.qc.ca

Décembre 2003

Avant-propos

Le Consortium en développement social de la Mauricie[1] est issu d'une entente spécifique intervenue en 2000 entre le Conseil régional de développement de la Mauricie (CRDM), le Conseil régional des partenaires du marché du travail (CRPMT), la Régie régionale de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec (RRSSS), le ministre de la Solidarité sociale, la ministre d'état au Travail et ministre responsable de l'Emploi et le ministre des Régions. Depuis 2000 donc, le Consortium travaille à la mise en œuvre d'actions concertées visant à soutenir les solutions aux problématiques sociales.

L'implication du Consortium dans le dossier du logement social fait suite à une demande formulée, à l'automne 2001, par les comités locaux de développement social et des partenaires régionaux pour se doter d'un premier portrait régional de la situation du logement social. Cet outil permettrait de connaître, par territoire, le total des unités de logement social, d'identifier les enjeux et, enfin, de dégager des pistes d'action pour mieux combler les besoins et supporter plus activement l'essor du logement social en Mauricie.

C'est pourquoi au printemps 2002, messieurs Ghislain Aubin et Marcel Marchand de l'organisme Les Habitations populaires du Québec ont réalisé une enquête terrain, pour le compte du Consortium en développement social de la Mauricie, afin de procéder à l'inventaire du parc de logement social en Mauricie. Cette activité de recherche a été rendue possible grâce à la participation financière du ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille, de la RRSSS et du CRDM.

Le présent rapport est le fruit d'un exercice de validation des résultats de cette enquête terrain. Cette validation a été effectuée par les comités locaux de développement social, et par d'autres partenaires interpellés par la promotion, le développement et la consolidation du logement social en Mauricie. Elle s'est déroulée depuis octobre 2002 jusqu'au 7 mai 2003, date de la rencontre régionale qui a réuni près de 30 personnes issues de divers domaines d'implication. L'Annexe B présente la liste des participants.

Ce rapport est aussi le résultat d'un exercice de consultation et de concertation qui a permis à de nombreux partenaires locaux et régionaux de se prononcer sur les données de ce document, mais encore plus d'apprendre à se connaître et à travailler ensemble.

Il importe de remercier l'équipe de travail qui a apporté un soutien à Mme Manon Mérineau du CRDM pour la production de ce rapport final. Il s'agit de M. Ghislain Aubin et M. Marcel Marchand des Habitations populaires du Québec, M. Dany Toupin du Centre InterVal, Mme Diane Vermette du Comité logement de Trois-Rivières, Mme Cécile Thériault, du Consortium en développement social, M. Claude Jalbert de la RRSSS et Mme Nathalie Bonneu du CRDM pour la présentation et la mise en page de ce document.

Note : Le genre masculin est utilisé comme générique à seule fin d'alléger le texte.

[1] Voir à l'Annexe A la liste des membres du Consortium en développement social de la Mauricie.

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS 2

1. INTRODUCTION : LES ENJEUX DU LOGEMENT SOCIAL EN MAURICIE 5

2. MÉTHODOLOGIE 8
   - 2.1 Sources des données 8
   - 2.2 Difficultés de la collecte des données 10
     - *2.2.1 Données éclatées 10*
     - *2.2.2 Situation en mouvance 10*

3. COMPOSANTES DU LOGEMENT SOCIAL 11
   - 3.1 Définition du logement social 11
   - 3.2 Les principaux partenaires financiers 11
     - *3.2.1 Société d'habitation du Québec (SHQ) 11*
     - *3.2.2 Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) 12*
   - 3.3 Gestionnaires de logement social 12
     - *3.3.1 Office municipal d'habitation (OMH) 13*
     - *3.3.2 Coopérative (COOP) 13*
     - *3.3.3 Organisme à but non lucratif (OBNL) 14*
     - *3.3.4 Gestionnaires de logements sociaux pour les Autochtones 14*
   - 3.4 Inventaire des programmes gouvernementaux 15

4. SITUATION DU LOGEMENT SOCIAL EN MAURICIE 17
   - 4.1 Distribution du logement social par territoire 17
   - 4.2 Indicateurs des besoins en logement social 19
   - 4.3 Comparaison de la situation du logement social de la Mauricie avec les autres régions administratives du Québec 23
   - 4.4 Conclusion 25

5. PERSPECTIVES POUR UN DÉVELOPPEMENT INTÉGRÉ DU LOGEMENT SOCIAL EN MAURICIE 26
   - 5.1 Contraintes 26
     - *5.1.1 Qualité et prix du logement disponible dans la région 26*
     - *5.1.2 Spécificités des régions ressources et programmes adaptés 26*
     - *5.1.3 Contribution du milieu 26*
     - *5.1.4 Fluctuation du taux du logement privé vacant 27*
     - *5.1.5 Formule coopérative d'habitation 27*
     - *5.1.6 Vie associative 28*
     - *5.1.7 La masse critique 28*
   - 5.2 Opportunités à saisir 28
   - 5.3 Identifier les besoins 28
     - *5.3.1 Distinguer les besoins des milieux urbains et ruraux 29*
     - *5.3.2 Catégories de clientèle 30*
   - 5.4 Orientations retenues 32
   - 5.5 Acteurs associés à la promotion du logement social en Mauricie 35

6. CONCLUSION 36

BIBLIOGRAPHIE 37

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 Revenu annuel déterminant pour assurer la couverture des besoins impérieux, 2002, Région de la Mauricie 12

Tableau 2 Comparaison entre la population (2001) et le total des logements sociaux pour les territoires (2002), Région de la Mauricie 17

Tableau 3 Total des logements sociaux par territoire et par municipalité, 2002, Région de la Mauricie 18

Tableau 4 Coût d'habitation et pourcentage du revenu consacré au logement des ménages locataires, Régions administratives du Québec, 2001 20

Tableau 5 Coût d'habitation et pourcentage du revenu consacré au logement des ménages locataires, Région de la Mauricie, 2001 21

Tableau 6 Recensement selon la tranche de revenu et le revenu moyen par famille, Régions administratives du Québec, 2000 22

Tableau 7 Comparaison de la situation du logement social, Régions administratives du Québec, 2002 24

Tableau 8 Perspectives pour développer le logement social en Mauricie 34

Tableau 9 Acteurs associés à la promotion du logement social en Mauricie 35

LISTE DES ANNEXES

Annexe A Liste des membres du Consortium en développement social de la Mauricie 40

Annexe B Liste des participants - Rencontre régionale sur le logement social, 7 mai 2003, Pointe-du-Lac 41

Annexe C Liste des organismes rencontrés par Les Habitations populaires du Québec, printemps 2002 42

Annexe D Découpage administratif de la Mauricie en 2003 45

Annexe E Liste des programmes disponibles 46

Annexe F Liste des OBNL et des COOP d'habitation regroupés par territoire, région de la Mauricie, 2002. 53

Annexe G Prix médian du marché du loyer avec services au Québec 55

106-04123/

1. INTRODUCTION : LES ENJEUX DU LOGEMENT SOCIAL EN MAURICIE

En 2001, à l'origine de la décision du Consortium en développement social de dresser un portrait de la situation du logement social, se posait la question relative à la participation de la Mauricie aux différents programmes offerts par la Société d'habitation du Québec (SHQ). Ainsi, pour la période 1997-2001, le programme AccèsLogis Québec octroyait 43 M$[2]. Notre région a droit à 48 unités annuellement. De 1997 à 2001, il était accordé à la Mauricie 288 unités pour un avoir total de 9,3 M$, soit 1,5 M$ par année. Or, seulement 5,2 M$ ont été utilisés au cours de cette période. Seule l'année 2002 aura permis d'atteindre le quota et même de le dépasser[3].

L'accès à du logement social touche plusieurs familles en Mauricie. En 2001, la région compte 66 765 logements occupés par des ménages propriétaires et 42 075 par des ménages locataires, cela se traduit par des proportions de 61,3% pour le premier mode d'occupation et de 38,7% pour le second, comparé au Québec, dans l'ordre respectif, à 42,2% et 57,8%[4]. Pour l'ensemble de la Mauricie, en 2001, on retrouvait 39,1% des ménages locataires, soit 16 460 familles, qui consacraient plus de 30% du revenu pour le logement, comparé à 35,9% pour l'ensemble du Québec et 32,3% pour la région du Centre-du-Québec.

En Mauricie, quatre enjeux justifient la pertinence d'interventions visant à promouvoir le logement social :

- La lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale

Cet enjeux repose sur des constats régionaux tirés, en partie, du portrait régional réalisé, à l'automne 2001, dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie nationale de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Mentionnons les constats suivants :

- Dans la seule ville de Trois-Rivières, plus de 6 000 ménages locataires dépensent 50 % de leur revenu afin de payer leur logement (FRAPRU, 2000). La situation des femmes est plus cruciale, car dans la seule région de Trois-Rivières 27% des femmes dépensaient, en 1995, plus de 50% de leur revenu pour le logement.

- En l'an 2000, en Mauricie, plus de 27 000 personnes dépendaient des transferts gouvernementaux. La région se situait, pour la même période, au-dessus de la moyenne québécoise pour le taux d'assistance des adultes à l'assistance-emploi, se retrouvant au 16e rang sur une possibilité de 17. De plus, au 31 mars 2001, on y dénombrait 20 565 personnes affichant des contraintes sévères à l'emploi, soit 29% des personnes bénéficiant de l'assistance-emploi.

---

[2] Ce montant est porté à 50 M$ en 2001-2005 pour la réalisation de 1 425 unités/an.

[3] La Commission parlementaire de l'aménagement du territoire et son volet des consultations particulières sur le logement social et abordable, qui se tenait en octobre 2002, a permis de faire ressortir que d'autres régions se retrouvent également dans la même situation, notamment en raison des programmes normés.

[4] Statistique Canada, recensement du Canada, 2001.

Par ailleurs, l'itinérance se manifeste dans les deux principales villes de la Mauricie, soit Shawinigan et Trois-Rivières. Selon la Corporation Parapluie en Urgence sociale de Trois-Rivières, l'augmentation du phénomène de l'itinérance se mesure, ces dernières années, par une croissance de la fréquentation jusqu'à un seuil critique des refuges et des hébergements d'urgence, pour ne mentionner que les services de derniers recours.

✍ Le vieillissement de la population

La problématique du logement social n'est pas indépendante du vieillissement de la population. «Bien que des gens de tout âge puissent avoir une incapacité, c'est parmi les aînés que l'on rencontre la plus forte proportion des personnes handicapées», selon la SCHL. Cette conjoncture nécessite, en vertu du maintien à domicile, des mesures pour adapter les logements aux besoins des personnes âgées.

En 2001, la Mauricie détenait, sur une population totale de 255 270 habitants, 114 305 personnes dans le groupe d'âge des 45 ans et plus, selon l'Institut de la statistique du Québec. La période 1986-2002 indique une baisse de la population pour les groupes d'âge situés entre 0 et 34 ans et une croissance pour les groupes de 35 ans et plus. Cette tendance devrait se maintenir pour la période 2001-2041, selon l'Institut de la statistique du Québec.

✍ La revitalisation des communautés rurales et urbaines

Même si la Mauricie n'occupe pas un rang alarmiste à ce chapitre, comparativement à d'autres régions du Québec, il demeure que l'exode de la population est une autre problématique qui la touche et qui demande des stratégies proactives pour y réagir.

En effet, avec une augmentation de 1,4% seulement de sa population pour la période 1996 à 2001, le Québec est dorénavant confronté à une réalité où la composante démographique risque de peser de plus en plus lourd dans la problématique régionale. De son côté, la région de la Mauricie, pour cette période, a enregistré une décroissance démographique de –2,3% (Vachon, B, 2002). Pour la période 2001-2002 en considérant la migration interrégionale, c'est-à-dire le taux d'entrée (2,37%) et le taux de sortie (2,45%), la Mauricie a enregistré un taux net négatif de –0,08%, alors que le Québec enregistrait une hausse de 1% par rapport à la période 2000-2001.

Ainsi, selon les comités locaux en développement social, le logement social et le transport collectif comptent parmi les mesures possibles pour attirer et retenir les jeunes familles en Mauricie.

✍ La prévention pour des communautés en santé

Pour la RRSSS, toute mesure ciblée pour la lutte contre la pauvreté, comme le logement social, est une action qui vise à améliorer la qualité de vie et à créer un environnement sain et sécuritaire pour l'ensemble des membres d'une communauté, car elle agit sur des déterminants socio-économiques de la santé et du bien-être.

Par ailleurs, le présent rapport fait état des éléments suivants :

- Une définition du logement social, ses clientèles, une description des organismes locateurs et la liste des programmes d'aide au développement du logement social.
- Un portrait de la situation par territoire : l'inventaire des logements sociaux présents dans chacun des 6 territoires de la Mauricie (MRC des Chenaux, MRC de Maskinongé, MRC de Mékinac, Ville de La Tuque, Ville de Shawinigan et Ville de Trois-Rivières) et des données socio-économiques des populations.[5]
- Des pistes d'actions proposées en vue de soutenir le développement du logement social en Mauricie.

Enfin, ce document se veut un outil de référence destiné aux comités locaux de développement social et aux nombreux partenaires locaux et régionaux interpellés globalement par la qualité de vie des personnes démunies et l'inclusion sociale. Il appartiendra aux acteurs locaux de décider de la façon de se mobiliser sur ce dossier en fonction des besoins spécifiques de leur territoire.

[5] L'Annexe D indique le découpage administratif de la région de la Mauricie depuis les fusions municipales en janvier 2002. De plus, depuis mars 2003, la MRC du Haut-Saint-Maurice est devenue Ville de La Tuque.

2. MÉTHODOLOGIE

2.1 Sources des données

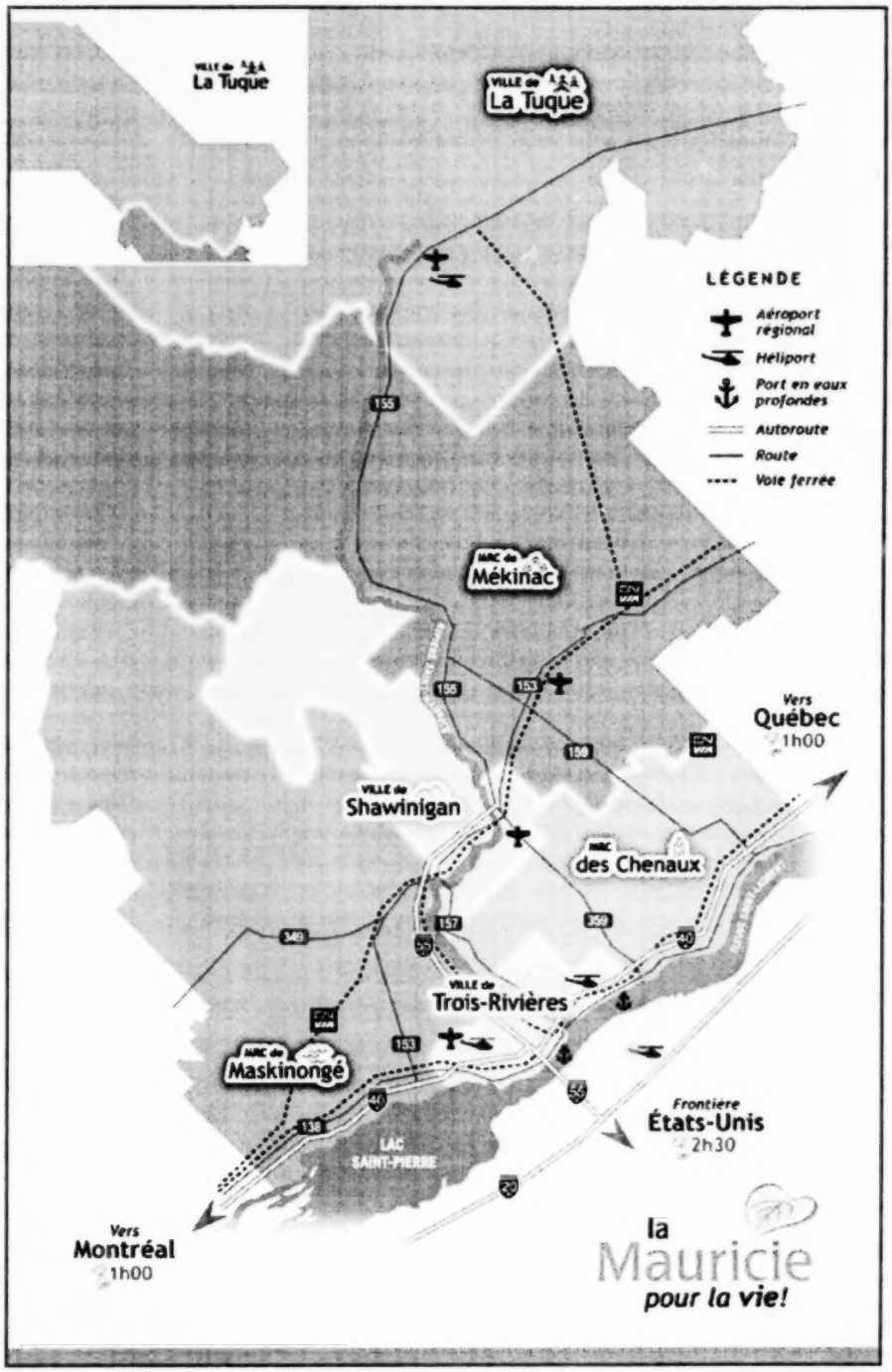
La carte ci-après situe les territoires de la Mauricie qui se compose de trois Villes et de trois MRC : Ville de La Tuque, Ville de Shawinigan, Ville de Trois-Rivières, MRC des Chenaux, MRC de Maskinongé et MRC de Mékinac.

Il n'existe pas, pour la Mauricie, un fichier unique réunissant des données uniformes et comparables sur le logement social. Les données utilisées ont été recueillies lors d'une enquête terrain entreprise, au printemps 2002, par Les Habitations populaires du Québec. Près d'une cinquantaine d'organismes concernés par le logement social (voir la liste en Annexe C) ont été sélectionnés dans toute la région. Les consultations se sont déroulées entre le 8 avril et le 21 mai 2002.

Cette enquête initiale a été analysée et bonifiée par le Consortium. Des entrevues ont été effectuées auprès de monsieur Claude Bergeron, directeur général de l'Office municipal d'habitation de la Ville de Trois-Rivières, de monsieur René Sauvageau de la Direction de l'habitation sociale de la Société d'habitation du Québec, de monsieur Sylvain Lévesque de la Coopérative de développement Centre-du-Québec/ Mauricie et de madame Diane Vermette du Comité logement de Trois-Rivières[6]. Aussi, des documents pertinents ont été consultés, dont des mémoires déposés, en octobre 2002, à la Commission parlementaire de l'aménagement du territoire et ses consultations particulières sur le logement social et abordable. Enfin, les résultats de la consultation de la population tenue le 9 novembre 2002 par le Comité de revitalisation du quartier Saint-Marc / Christ-Roi de la Ville de Shawinigan ont également été pris en compte.

D'autre part, madame Louise Beaurivage de l'OPHQ bureau Mauricie et monsieur Dany Toupin du Centre InterVal à Trois-Rivières ont réalisé, au printemps 2003, un portait de la situation du logement social pour la clientèle des personnes atteintes d'un handicap. Les données relatives à ce portrait ont été intégrées au présent rapport afin de compléter l'inventaire.

[6] Par ailleurs, monsieur Jean-François Aubin a été rencontré dans le cadre de l'élaboration de l'Entente spécifique sur la démarche de revitalisation des premiers quartiers de Trois-Rivières et de Cap-de-la-Madeleine.


La Tuque
La Tuque
LÉGENDE
Aéroport régional
Héliport
Port en eaux profondes
Autoroute
Route
Voie ferrée
155
MRC de Mékinac
153
Vers Québec
1h00
VILLE de Shawinigan
MRC des Chenaux
157
VILLE de Trois-Rivières
MRC de Maskinongé
LAC SAINT-PIERRE
Frontière États-Unis
2h30
Vers Montréal
1h00
la Mauricie
pour la vie!

2.2 Difficultés de la collecte des données

2.2.1 Données éclatées

Aborder la question du logement social est éminemment complexe, tant par l'application des divers programmes que par la disposition des données propres à chaque organisation :

- Il n'existe pas de guichet centralisé des personnes qui sont inscrites sur des listes d'attente des offices municipaux d'habitation ou autres organismes pour obtenir un logement social. D'autre part, certains organismes ont choisi de ne pas créer de liste d'attente.
- La compilation des données régionales se prête au découpage géographique particulier aux organismes[7].
- Il n'y avait pas au départ une vision commune partagée par les intervenants sur la définition du logement social.

2.2.2 Situation en mouvance

La dynamique locale, influencée par l'implication de certains partenaires dans le dossier du logement social, évolue rapidement. La Ville de Trois-Rivières a pris action pour s'impliquer dans le développement de logements sociaux et faisait la déclaration, entre autres projets, de près de 50 nouvelles unités de logements dans Trois-Rivières-Ouest (Le Nouvelliste, 8 juin 2002). Elle a d'ailleurs mis sur pied un comité logement social réunissant divers partenaires issus de la nouvelle Ville de Trois-Rivières pour bien définir les besoins en matière de logement social. Pour sa part, la Ville de Shawinigan projette la rénovation de l'ancien hôtel de ville de Grand-Mère pour la création de logements sociaux. D'autres initiatives sont prévues dans plusieurs localités.

[7] Mentionnons, à titre d'exemple, l'Institut de la statistique du Québec qui présente les statistiques 2001 pour la Mauricie, année précédant les fusions municipales.

3. COMPOSANTES DU LOGEMENT SOCIAL

3.1 Définition du logement social

Statuer sur une définition du logement social soulève bien des débats. Lors de la rencontre régionale du 7 mai 2003, les participants ont convenu d'adopter une définition générale.

> « Est considéré un logement social tout logement financé en partie (à 25% selon la SHQ ou 30% selon la SCHL) par l'État. Les logements sociaux sont dits *publics* lorsqu'ils sont créés, améliorés ou réhabilités avec du financement de l'État. Il existe deux sortes de subvention, soit le supplément au loyer (SLO) et le déficit d'exploitation (DX).
>
> Le logement social est destiné aux couches de population qui vivent dans des conditions précaires, et dont les ressources ne leur permettent pas d'avoir accès à du loyer trop élevé ou au coût véritable du marché. Les logements sociaux incitent les locataires à s'impliquer au niveau du conseil d'administration, ce qui leur permet d'exercer un meilleur contrôle sur leur milieu de vie ».

L'hébergement temporaire ou de transition, de même que l'hébergement institutionnel et non institutionnel sont exclus de cette définition.

✍ Catégories

Selon la Loi de la Société d'habitation du Québec, l'habitation sociale est classée selon les catégories suivantes :

- les logements pour les ménages de personnes âgées;
- les logements pour les ménages de familles (cette catégorie englobe les logements pour les personnes seules);
- les logements spéciaux (cette catégorie est réservée aux personnes qui ont besoin d'installations spéciales ou de services sur place, en raison de leur état physique ou mental, à l'exclusion de services alimentaires).

3.2 Les principaux partenaires financiers

3.2.1 Société d'habitation du Québec (SHQ)

Un logement social a pour fonction de rendre accessible un domicile à prix modique à une personne ou une famille à faible revenu dont la situation économique et sociale correspond au règlement de la SHQ sur l'attribution des logements à loyer modique. Pour l'attribution d'un logement social à un requérant, l'urgence de sa situation prime sur l'ancienneté de l'inscription d'une personne sur la liste d'attente, de même que l'état de son logement actuel.

En considérant les indices du coût de la vie, le seuil de revenu minimum varie au Québec d'une région à l'autre, et d'un territoire à l'autre à l'intérieur d'une même région.

Le Tableau 1 indique le plafond de revenu annuel déterminant pour assurer la couverture des besoins impérieux dans la région de la Mauricie, selon le critère de la SHQ.

Tableau 1
Revenu annuel déterminant pour assurer la couverture des besoins impérieux, 2002, Région de la Mauricie

Territoires	Couple ou personne	2 ou 3 personnes sauf couple	4 ou 5 personnes	6 personnes
La Tuque, Shawinigan	16 500 $	20 500 $	23 000 $	26 000 $
Trois-Rivières métro	16 000 $	20 000 $	22 000 $	24 500 $
Autres	15 000 $	19 000 $	21 500 $	23 000 $

Source : Société d'habitation du Québec, 2002

Les divers programmes de soutien au logement social interviennent à partir de ce barème; c'est au niveau des conditions que les programmes peuvent avoir des variations. La valeur totale des biens de la personne est aussi considérée et ne doit pas excéder un certain montant.

3.2.2 Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

La SCHL assume les projets actifs, c'est-à-dire les engagements pris sur de longues périodes, mais ne contribue plus à la mise en place de coopératives et d'organismes sans but lucratif depuis 1996.

Son implication actuelle passe principalement par le programme du Logement abordable dans le domaine privé ou public. En effet, une entente concernant le logement abordable a été conclue, le 21 décembre 2001, entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Société d'habitation du Québec (SHQ). L'entente bilatérale entre les gouvernements fédéral et provincial prévoit une contribution totale de 323,3 M$ sur cinq ans afin d'augmenter la disponibilité de logements abordables au Québec, soit 161,65 M$ de la part de chacun des deux paliers de gouvernement. En vertu de cette entente, la SHQ demeure maître d'œuvre de toutes les interventions sur son territoire. Dans le domaine public, la SCHL octroie des subventions sur le montant du loyer aux personnes démunies qui habitent dans des coopératives.

La description du programme est présentée au point 3.4.

3.3 Gestionnaires de logement social

Les organismes suivants sont responsables d'offrir du logement social aux personnes admissibles et qui en font la demande : les offices municipaux d'habitation (OMH) gérant les HLM, les coopératives d'habitation (COOP), des organismes à but non lucratif (OBNL) et les gestionnaires de logement pour les communautés autochtones.

3.3.1 Office municipal d'habitation (OMH)

L'OMH est un organisme à but non lucratif (OBNL). Il est créé en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec. L'OMH est à la fois mandataire de la SHQ et agent de la municipalité. Son budget provient à 56% du fédéral (SCHL), 34% du provincial (SHQ) et 10% de la municipalité. Sa mission est de procurer aux personnes seules, aux couples et aux familles démunies des logements à prix modique.

On retrouve des offices municipaux d'habitation en milieu urbain et en milieu rural. Les OMH en milieu urbain ont des ressources à temps plein, ce qui leur permet de tirer le maximum des programmes. Par contre, les OMH ruraux n'ont que du personnel à temps partiel et ils font face aux problèmes suivants : diminution de la population et difficulté à élaborer des devis.

Le 30 avril 2002, est adoptée la Loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Celle-ci prévoit un élargissement des pouvoirs des OMH dans le but de leur permettre de mettre leur expertise à profit pour créer des logements sociaux et favoriser la participation accrue des locataires dans la gestion du logement social. Elle donne également à la Société le pouvoir de déléguer à un tiers l'administration de ses programmes et de mettre en œuvre rapidement, sous réserve d'une autorisation du gouvernement, des programmes ou des mesures lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent.

Il ne se fait plus de nouveaux HLM depuis 1994.

Les HLM publics appartiennent à la SHQ et sont gérés par les OMH ou, dans certain cas, par des OBNL. La SHQ participe au financement de ces logements par le biais de subventions au déficit d'exploitation.

Les HLM privés appartiennent à des coopératives d'habitation ou à des organismes à but non lucratif qui en assument la gestion au nom de la SHQ.

De plus en plus, les OMH tendent à travailler en concertation avec les autres ressources du milieu pour améliorer la qualité de vie des locataires, mieux répondre à leurs besoins et assurer par des mesures l'intégration de la personne dans la communauté.

3.3.2 Coopérative (COOP)

✍ Coopérative d'habitation

La coopérative d'habitation s'inscrit dans la catégorie de la coopérative de consommateurs qui a pour mission de fournir des biens et des services à ses membres. *La coopérative est une association autonome regroupant des personnes qui ont des besoins économiques et sociaux communs et qui, en vue de les satisfaire, s'associent pour exploiter une entreprise conformément aux règles d'action coopérative* (Définition, Coopérative de développement Centre-du-Québec / Mauricie). En Mauricie, une grande proportion des coopératives d'habitation dessert des familles à faible et moyen revenu. Une coopérative d'habitation doit offrir un logement à des personnes à faible revenu pour être considérée comme du logement social, selon le point de vue de certains intervenants.

La Fédération des coopératives d'habitation Mauricie/Centre-du-Québec encadre techniquement la création de coopératives d'habitation qui, en premier lieu, émergent d'initiatives du milieu. La mise sur pied de nouvelles coopératives d'habitation peut aussi être soutenue par les groupes de ressources techniques (GRT) accrédités ou par les sociétés acheteuses sans but lucratif.

Avant la venue des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec, le financement de la mise sur pied de coopératives d'habitation provenait de la SHQ et de la SCHL.

✍ Coopérative de solidarité

La coopérative de solidarité peut développer du logement social.

Elle est un outil sur mesure pour promouvoir le développement local. Elle convient aux démarches de revitalisation des quartiers ou des municipalités rurales. Cette formule serait particulièrement intéressante pour greffer des services complémentaires autour de l'habitation : jardin communautaire, comptoir postal, épicerie, cuisine collective, centre de réinsertion à l'emploi, etc.

Différemment des autres modèles, la coopérative de solidarité implique plusieurs catégories de membres : les utilisateurs des services de la coopérative, des travailleurs et des membres de soutien issus de la communauté.

Le démarrage d'une coopérative de solidarité est supporté conjointement par la Coopérative de développement régional Centre-du-Québec/Mauricie et le centre local de développement. De nouvelles coopératives de solidarité seraient probablement accessibles au programme AccèsLogis Québec (il n'y a pas de cas au Québec à ce jour). Cette ouverture possible d'AccèsLogis Québec à l'égard des coopératives de solidarité pour de l'habitation fait suite à des représentations du Conseil de la Coopération du Québec (CCQ) et de la Direction des coopératives du ministère du Développement économique et régional (MDÉR). Toutefois, cela ne s'applique pas à une consolidation ou un agrandissement d'une installation existante, mais au démarrage d'un nouveau projet.

3.3.3 Organisme à but non lucratif (OBNL)

Les OBNL sont des organismes issus de l'action communautaire et peuvent être financés par la SHQ ou la SCHL. La présence d'un comité dynamique de locataires est une condition essentielle pour assurer un bon fonctionnement de l'organisme et créer un milieu de vie stimulant.

Depuis 1981, le Centre de réadaptation InterVal gère le logement social dans les régions de la Mauricie et du Centre-du-Québec pour le volet Handicapé spécifiquement pour les personnes ayant des incapacités motrices.

3.3.4 Gestionnaires de logements sociaux pour les Autochtones

✍ À l'intérieur des réserves

Les logements sociaux à l'intérieur des réserves sont sous la supervision de la SCHL.

La SCHL s'associe aux Premières nations pour répondre aux besoins de logement de ces derniers par l'intermédiaire de ses programmes et de ses méthodes de financement.

Au Québec, il y a 1 875 logements subventionnés destinés aux Autochtones et soutenus par deux programmes, soit le LUA (Logement urbain autochtone) et le LRA (Logement rural autochtone). La Mauricie possède 89 logements, 40 provenant du programme LRA, tous situés au nord de La Tuque et 49 provenant du programme LUA qui se retrouvent dans les principales villes de la Mauricie. L'accessibilité au programme ressemble à celui d'AccèsLogis Québec sauf qu'il faut être Autochtone ou Métis pour y être éligible.

✍ Hors réserves

Le développement des logements sociaux destinés aux Autochtones hors réserves est sous la responsabilité de la SHQ.

La Corporation Waskahen est un organisme sans but lucratif qui a été fondé en 1996. Elle est reconnue par la SHQ comme un Groupe de recherche technique (GRT) et agit à titre de moteur économique dédié aux Autochtones vivant hors réserves. Elle a divers champs d'activité dont la création d'emplois et le développement du logement en partenariat avec la SCHL et la SHQ. Elle gère un parc immobilier de 2 065 logements répartis dans plus de 115 villes à travers le Québec. En 2002, la Corporation élargit sa clientèle avec le programme de «Logement abordable» qui lui permet de résoudre le problème de pénurie de logements sociaux. Elle peut aussi s'impliquer dans le programme AccèsLogis Québec. Elle gère aussi certains programmes de la SHQ comme PAD, PRU, LAAA, Réno Village, etc.

3.4 Inventaire des programmes gouvernementaux

À l'Annexe E, nous retrouvons un inventaire des programmes gouvernementaux dédiés au logement social. Certains de ces programmes s'adressent :

- aux individus;
- aux municipalités pour créer du logement social ou favoriser la revitalisation des quartiers;
- aux organismes de logement social.

Toutefois, seul le programme AccèsLogis Québec finance le logement social pour les municipalités situées en Mauricie. Il comprend trois volets possibles d'intervention (voir Annexe E) :

Volet I	Personnes seules et familles à faible et moyen revenu.
Volet II	Personnes âgées en légère perte d'autonomie.
Volet III	Clientèles ayant des besoins spécifiques (Personnes handicapées, refuge pour itinérants, femmes victimes de violence, personnes ayant des problèmes en santé mentale, jeunes en difficulté, etc.).

Par contre, ce programme serait difficilement accessible. Il est trop normé et les budgets engagés pour la période 2002-2003 ne permettent plus le démarrage de nouveaux projets.

Cependant, à l'été 2003, le ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir, monsieur Jean-Marc Fournier, a annoncé des crédits de 298 M$ en habitation, soit une hausse de 42 M$. Cette hausse est attribuable à la construction de logements sociaux et à la mise en place de mesures d'urgence à l'intention des familles sans logis. Aussi, le gouvernement du Québec a décidé de devancer la programmation 2004-2005 du programme AccèsLogis Québec en autorisant, dès 2003, la mise en œuvre de 1 300 nouveaux logements sociaux et communautaires.

Depuis 2002, un nouveau programme, appelé Logement Abordable Québec (LAQ), a été mis en place. Ce programme est destiné aux municipalités qui comptent 3 % ou moins de logements vacants. Toutefois, ce programme ne serait d'aucun recours pour la Mauricie, principalement à cause de la concurrence du prix du loyer dans le domaine privé. Ce point sera abordé au chapitre 5.

4. SITUATION DU LOGEMENT SOCIAL EN MAURICIE

4.1 Distribution du logement social par territoire

Le portrait est un estimé se voulant le plus juste possible à partir des données recueillies, mais ces chiffres peuvent avoir un écart d'erreur raisonnable compte tenu de l'évolution de la situation sur le terrain et des limites des données (voir le chapitre 2).

L'inventaire du logement social est établi selon deux critères :

- Contribution mensuelle de base d'un ménage à 25% de ses revenus.
- Le ménage doit demeurer sur une base permanente dans son logement social.

Pour prendre connaissance de l'inventaire du logement social, il faut au préalable savoir que :

- La logique de recensement fait par la Société d'habitation du Québec repose sur la comptabilisation des unités de logement social et des édifices (ex. : un édifice de 18 loyers comprend 6 logements sociaux).
- Les coopératives occupées par des familles à revenu élevé n'ont pas été comptabilisées.
- Le logement social pour les personnes atteintes d'un handicap physique ou mental est inclus.
- L'inventaire comprend également le logement social pour les Autochtones hors réserves.

Le Tableau 2 permet de constater qu'il y avait en Mauricie, au printemps 2002, approximativement 3 400 logements sociaux. La grande partie de ces logements se retrouvent à Trois-Rivières (56,2%) même si elle ne compte cependant que pour 48% de la population régionale et à Shawinigan (19,7%). En outre, la très large majorité des logements sociaux sont de type HLM. Ces derniers comptent pour environ 80% de l'ensemble des logements sociaux.

Tableau 2
Comparaison entre la population (2001) et le total des logements sociaux pour les territoires (2002), Région de la Mauricie

Territoire	Total des logements sociaux (Inventaire 2002)		Population 2001	
Ville de Shawinigan	668	19,7%	52 040	20,4%
Ville de Trois-Rivières	1 907	56,2%	122 395	47,9%
Ville de La Tuque	206	6,1%	15 862	6,2%
MRC de Mékinac	128	3,8%	12 809	5,0%
MRC de Maskinongé	305	9,0%	34 980	13,7%
MRC des Chenaux	181	5,3%	17 182	6,7%
Total	**3 395**	**100,0%**	**255 268**	**100,0%**

Source : Enquête terrain, 2002, Les Habitations populaires du Québec

Le Tableau 3 indique le nombre de logements sociaux pour l'ensemble des municipalités de la région. La légende des sigles se trouve à la page suivante. L'Annexe F présente la liste des OBNL et des COOP en habitation regroupés par territoire.

Tableau 3
Total des logements sociaux par territoire et par municipalité, 2002, Région de la Mauricie

Territoires	Ens. des logements	%	Logements de type OMH					Logements de type COOP-OBNL				
			Fam	Pag	Pse	Han	Total	Fam	Pag	Pse	Han	Total
Ville de Shawinigan	**668**	19,7	26	383			**409**	69	94	96	17	**259**
Ville de Trois-Rivières	**1 907**	56,2	615	951	32	29	**1 598**	125	3	181	53	**309**
Ville de La Tuque	**206**	6,1	73	76	19		**168**	38				**38**
MRC de Mékinac	**128**	**3,8**	28	100			**128**					**0**
Grandes-Piles				10			10					
Hérouxville				10			10					
Lac-aux-Sables				11			11					
Notre-Dame-de-Montauban				10			10					
Saint-Adelphe				15			15					
Saint-Séverin				10			10					
Sainte-Thècle				20			20					
Saint-Tite			28	14			42					
MRC de Maskinongé	**305**	**9,0**	44	231			**275**	29	1		2	**30**
Charette				6			6					
Louiseville			34	121			155					
Saint-Alexis-des-Monts				10			10					
Saint-Barnabé				10			10					
Saint-Boniface				13			13					
Saint-Léon-le-Grand				10			10					
Saint-Étienne-des-Grès				10			10					
Saint-Justin				10			10					
Saint-Paulin			10	20			30					
Yamachiche				21			21					
MRC des Chenaux	**181**	**5,3**	13	122			**135**	24	13	9		**46**
Batiscan				10			10					
Champlain			6	13			19					
Notre-Dame-du-Mont-Carmel			7	9			16					
Sainte-Geneviève-de-Batiscan				13			13					
Saint-Maurice				13			13					
Saint-Narcisse				21			21					
Saint-Stanislas				13			13					
Sainte-Anne-de-la-Pérade				30			30					
Total	**3 395**	**100**	799	1 893	51	29	**2 713**	285	111	286	72	**682**

Source : Enquête terrain, Les Habitations populaires du Québec, 2002

Légende du Tableau 3 :

Sous-total Catégorie FAM (familles)	*1 084*	*31,9%*
Sous-total Catégorie PAG (personnes âgées)	*1 974*	*58,1%*
Sous-total Catégorie PSE (personnes seules)	*337*	*9,9%*
Autochtones hors réserves	*98*	*2,9%*
Catégorie HAN (déf. motrice)	*101*	*3,0%*
Catégorie HAN (déf. intellectuelle)	*25*	*0,7%*
Catégorie HAN (santé mentale)	*88*	*2,6%*
Catégorie HAN (déf. auditive)	*0*	*0,0%*
Catégorie HAN (déf. cognitive)	*0*	*0,0%*
Catégorie HAN (déf. visuelle)	*0*	*0,0%*

4.2 Indicateurs des besoins en logement social

Deux tableaux permettent d'identifier les besoins en logement social dans notre région et nos territoires.

Le Tableau 4 indique la proportion des ménages qui consacrent plus de 30% de leurs revenus au logement. En Mauricie, la moyenne est de 39,1% (Québec, 35,9%) pour les ménages locataires, avec 16 460 ménages. Notre région se situe au dernier rang sur 17 régions administratives.

Le Tableau 5 présente le même indicateur de la richesse des ménages répartis par MRC et municipalités. Ce sont les statistiques les plus récentes. Elles sont réparties selon l'ancien découpage administratif. Certaines municipalités de la Mauricie ne sont pas représentées dans ce tableau.

Cela offre un très bon aperçu des municipalités se situant au-dessus de la moyenne du Québec (35,9%) sur le pourcentage des ménages qui consacrent plus de 30% de leur revenu au logement. Elles sont des zones à considérer dans des actions visant le développement de logements sociaux.

Tableau 4
Coût d'habitation et pourcentage du revenu consacré au logement des ménages locataires, Régions administratives du Québec, 2001

Région administrative	Total des ménages locataires	Nbre de ménages consacrant au moins 30% de leur revenu au loyer	%	Loyer mensuel moyen ($)
04 Mauricie	**42 075**	**16 460**	**39,1**	**444**
06 Montréal	513 685	192 435	37,5	570
08 Abitibi-Témiscamingue	19 670	7 340	37,3	461
15 Laurentides	54 050	19 710	36,5	530
02 Saguenay–Lac-Saint-Jean	36 585	13 175	36,0	453
11 Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	9 075	3 270	36,0	416
14 Lanaudière	36 820	13 210	35,9	503
03 Capitale-Nationale	123 115	44 060	35,8	518
05 Estrie	46 710	16 725	35,8	469
01 Bas-Saint-Laurent	24 985	8 760	35,1	431
13 Laval	44 470	15 490	34,8	582
07 Outaouais	44 145	15 035	34,1	545
09 Côte-Nord	10 265	3 455	33,7	448
16 Montérégie	162 845	54 730	33,6	524
17 Centre-du-Québec	28 670	9 260	32,3	436
12 Chaudière-Appalaches	40 480	11 610	28,7	456
10 Nord-du-Québec	3 925	500	12,7	335
Le Québec	**1 241 725**	**445 215**	**35,9**	**529**

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2001.

Tableau 5
Coût d'habitation et pourcentage du revenu consacré au logement des ménages locataires, Région de la Mauricie, 2001

MRC et Municipalités	Total des ménages	Nbre de ménages consacrant au moins 30% de leur revenu au loyer	%	Loyer mensuel moyen ($)
MRC				
Le Centre-de-la-Mauricie	10 900	4 520	**41,5**	435
Francheville	25 090	9 820	**39,1**	456
Mékinac	1 205	455	**37,8**	352
Maskinongé	2 835	990	34,9	410
Le Haut-Saint-Maurice	2 045	675	33,0	440
Municipalités				
Shawinigan	5 145	2 305	**44,8**	454
Pointe-du-Lac	205	90	**43,9**	579
Sainte-Thècle	220	95	**43,2**	335
Trois-Rivières	12 745	5 410	**42,4**	440
Grand-Mère	2 770	1 175	**42,4**	414
Sainte-Marthe-du-Cap	410	170	**41,5**	449
Cap-de-la-Madeleine	6 850	2 835	**41,4**	466
Saint-Étienne-des-Grès	160	65	**40,6**	416
Shawinigan-Sud	1 755	690	**39,3**	438
Saint-Tite	535	200	**37,4**	336
Louiseville	1 495	550	**36,8**	448
Saint-Alexis-des-Monts	225	80	35,6	357
Saint-Georges	225	80	35,6	448
Saint-Maurice	120	40	33,3	411
La Tuque	1 910	635	33,2	431
Notre-Dame-du-Mont-Carmel	205	65	31,7	428
Yamachiche	220	65	29,5	397
Trois-Rivières-Ouest	3 405	965	28,3	520
Saint-Gérard-des-Laurentides	90	25	27,8	421
Saint-Louis-de-France	350	95	27,1	507
Lac-à-la-Tortue	175	40	22,9	383
Saint-Boniface-de-Shawinigan	260	45	17,3	371
Sainte-Anne-de-la-Pérade	230	35	15,2	354
Saint-Narcisse	155	20	12,9	328
Mauricie	**42 075**	**16 460**	**39,1**	**444**
Le Québec	*1 241 725*	*445 215*	*35,9*	*529*

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2001.

Le Tableau 6 présente un indicateur sur la répartition de la richesse des familles du Québec par région administrative en 2000. Le revenu moyen des familles de la Mauricie est à 14% plus bas que la moyenne provinciale avec 51 650 $. La proportion des familles qui ont un revenu de 20 000 $ et moins est également très importante avec 14,1%. La moyenne provinciale est de 11,8%, donc il y a un écart de 20%.

Tableau 6
Recensement selon la tranche de revenu et le revenu moyen par famille, Régions administratives du Québec, 2000

Régions	moins de 20 000 $ (%)	20 000 - 39 999 $ (%)	40 000 - 59 999 $ (%)	60 000 - 79 999 $ (%)	80 000 $ et plus (%)	Revenu moyen ($)	Rang
11 Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	19,2	31,7	23,2	13,6	12,3	45 823	17
1 Bas-Saint-Laurent	13,8	32,5	25,8	15,0	12,8	48 869	16
17 Centre-du-Québec	12,3	31,2	26,5	16,6	13,5	51 173	15
4 Mauricie	**14,1**	**29,2**	**24,0**	**16,2**	**16,5**	**51 650**	14
8 Abitibi-Témiscamingue	13,5	27,3	23,5	17,5	18,2	53 283	13
5 Estrie	11,2	29,0	26,2	17,2	16,5	53 415	12
10 Nord-du-Québec	14,7	24,1	24,6	17,6	19,0	53 640	11
2 Saguenay-Lac-Saint-Jean	12,6	25,7	25,2	18,1	18,3	54 060	10
12 Chaudière-Appalaches	9,9	27,5	28,0	18,2	16,4	54 137	9
9 Côte-Nord	15,2	22,3	21,7	17,9	22,9	56 320	8
14 Lanaudière	10,7	25,4	24,7	18,5	20,7	56 935	7
15 Laurentides	10,2	24,6	24,5	18,3	22,4	59 651	6
3 Capitale-Nationale	10,0	24,4	23,8	18,9	22,8	60 138	5
6 Montréal	15,2	25,8	20,9	14,2	23,9	62 409	4
7 Outaouais	11,4	21,2	21,9	17,9	27,7	62 891	3
16 Montérégie	9,1	22,3	23,6	19,1	25,9	63 648	2
13 Laval	8,2	21,2	23,7	19,4	27,5	65 069	1
Le Québec	**11,8**	**25,2**	**23,6**	**17,2**	**22,1**	**59 297**	

Source : Institut de la Statistique du Québec.

4.3 Comparaison de la situation du logement social de la Mauricie avec les autres régions administratives du Québec

Le Tableau 7 permet de constater que la proportion provinciale du logement social et de la population de la Mauricie est semblable avec 3,7% et 3,5%. Le ratio population/logement social de notre région est de 105. Les régions 04, 07, et 17 se retrouvent dans ce groupe. Les régions où le ratio logement social est supérieur à la population sont les régions 01, 02, 03, 06, 09, 10 et 11. Les régions 05, 08, 12, 13, 14, 15 et 16 obtiennent un ratio inférieur. Il est important de souligner que la distribution de ces ressources n'est pas guidée par la proportion de la population. C'est un indice de référence qui permettra de comprendre la répartition des ressources à travers les régions, les territoires et les municipalités du Québec qui présentent des ménages à faible revenu. Il en sera question en conclusion de ce chapitre.

Il faut observer que la Mauricie totalise 3 142 logements subventionnés. Ce chiffre est différent de notre inventaire en raison des logements pour Autochtones. Il y a également les projets communautaires dont les logements à prix modique rencontrent les critères de 25 % de contribution de base et qui ne sont pas reliés avec la SHQ.

La répartition des unités de la catégorie famille en Mauricie est nettement sous la moyenne du Québec avec 31% versus 44%. La problématique des logements sociaux pour personnes seules est présente partout au Québec et, à ce chapitre, notre région est sous la moyenne provinciale de 9,6% avec 8,2%. Cela génère sûrement un impact majeur sur les listes d'attentes pour ces catégories.

Tableau 7
Comparaison de la situation du logement social, Régions administratives du Québec, 2002

	Régions	Population 2002 *	%	Log FAM %	Log PAG %	Log PSE %	Log. social 2002 **	%	Ratio *** population et log. social
10	Nord-du-Québec	39 656	0,5	95,1	3,4	1,5	**2 195**	2,6	480
2	Saguenay-Lac-Saint-Jean	281 675	3,8	64,7	27,1	8,3	**6 373**	7,4	196
11	Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	98 906	1,3	43,7	49,8	6,5	**1 771**	2,1	155
1	Bas-Saint-Laurent	201 762	2,7	46,6	44,9	8,5	**3 357**	3,9	144
6	Montréal	1 853 489	24,9	45,5	42,6	11,9	**28 784**	33,5	135
3	Capitale-Nationale	652 267	8,7	35,7	51,7	12,7	**9 396**	10,9	125
9	Côte-Nord	99 693	1,3	48,2	45,6	6,2	**1 385**	1,6	120
4	Mauricie	259 934	3,5	31,0	60,7	8,2	**3 142**	3,7	105
7	Outaouais	328 452	4,4	45,9	44,8	9,4	**3 784**	4,4	100
17	Centre-du-Québec	222 358	3,0	40,6	54,8	4,6	**2 386**	2,8	93
8	Abitibi-Témiscamingue	148 522	2,0	23,3	67,5	9,2	**1 418**	1,6	83
5	Estrie	292 866	3,9	49,1	41,3	9,6	**2 772**	3,2	82
12	Chaudière-Appalaches	390 770	5,2	27,0	67,4	5,6	**3 408**	4,0	76
16	Montérégie	1 335 265	17,9	33,7	57,9	8,5	**8 860**	10,3	58
13	Laval	359 627	4,8	53,8	35,5	10,7	**2 114**	2,5	51
15	Laurentides	484 980	6,5	38,9	54,6	6,5	**2 722**	3,2	49
14	Lanaudière	404 986	5,4	31,3	59,7	9,0	**2 147**	2,5	46
	Total des régions	**7 455 208**					**86 014**		

Sous total FAM (familles)	37 813	44,0 %
Sous total PAG (personnes âgées)	39 875	46,4 %
Sous total PSE (personnes seules)	8 326	9,6 %

Source : * *Statistique Canada, 18 mars 2003*
** *Société d'habitation du Québec, document interne, 9 septembre 2003*

*** À titre d'exemple, la région de l'Outaouais présente un ratio 1:1 = 100, avec 4,4% de la population versus 4,4% des logements sociaux du Québec. La Mauricie a 20% d'écart avec la région de la Capitale-Nationale sur la répartition des ressources selon le prorata de la population.

4.4 Conclusion

Le début de ce chapitre est consacré à la distribution du logement social. On peut constater que la répartition de notre inventaire du parc de logement social en Mauricie diffère de la moyenne québécoise. La catégorie famille est nettement sous la moyenne. Les personnes seules sont nettement défavorisées dans la répartition actuelle des ressources. Les OMH ont contribué seulement pour 1,1% de leurs ressources pour les logements spéciaux pour personnes handicapées.

Le reste du chapitre présente les besoins de logement social en comparaison avec les autres régions du Québec. Selon l'approche que la distribution des ressources de logements sociaux est proportionnelle à la population, la Mauricie répond très bien à ce critère avec 3,7% et 3,5%. Toutefois, cette approche est valide dans la mesure où la répartition de la richesse des familles entre les régions administratives du Québec est semblable. C'est un enjeu majeur dans la lecture des besoins de la Mauricie en logement social car selon les indicateurs socio-économiques présentés dans ce chapitre, la Mauricie se distingue nettement des autres régions administratives du Québec. Elle se classe au dernier rang, concernant la proportion des ménages locataires qui consacrent plus de 30% de ses revenus à payer son logement. Plus de 16 460 ménages vivent cette situation. Les partenaires régionaux et les comités locaux de développement social ont convenu de retenir cet indice pour identifier les besoins en logements sociaux dans les territoires. Ce chapitre permet également d'identifier les municipalités se situant au-dessus de la moyenne provinciale. Le revenu moyen des familles de la Mauricie est de 51 650 $. Elles se classent dans les 4 derniers rangs, avec 14% d'écart de la moyenne provinciale. Finalement, 14,1% de nos familles (31 900) ont des revenus de moins de 20 000 $ par année, soit un écart de 20% de la moyenne provinciale.

Le nombre de personnes en attente n'est pas comparable avec les régions populeuses du Québec. Cependant, les délais sur nos listes d'attente s'allongent en raison des besoins accrus de nos familles vivant sous le seuil de la pauvreté et du manque de ressources. Si la Mauricie rejoignait la région de la Capitale-Nationale dans la répartition des ressources (ratio de 105 à 125 - voir Tableau 6), cela représenterait un ajout de 600 unités additionnelles de logements sociaux pour notre région. Il est clairement démontré que les besoins de notre population justifient des ressources additionnelles de logements sociaux.

5. PERSPECTIVES POUR UN DÉVELOPPEMENT INTÉGRÉ DU LOGEMENT SOCIAL EN MAURICIE

5.1 Contraintes

5.1.1 Qualité et prix du logement disponible dans la région

Le logement convenable et à bon prix est difficile à trouver en Mauricie. Ceci tient au fait que plusieurs propriétaires d'édifices à logement privé habitent à l'extérieur, soit dans la région de Montréal ou de Québec; comparant le taux du marché des loyers de la région de Trois-Rivières avec celui de leur région, ils ne voient aucun avantage à rénover leurs logements[8].

La Société d'habitation du Québec a établi un coût médian des logements par région et le prix varie également à l'intérieur d'une région (voir Annexe G). Or, il apparaît que le coût du logement en Mauricie est l'un des plus bas au Québec. C'est un frein majeur au développement du logement social en Mauricie. Le coût du logement actuel de la personne ou le coût estimé des futurs logements sociaux issus d'un projet d'un promoteur doit être inférieur à ce coût médian établi par la Société d'habitation du Québec pour avoir accès aux subventions. Sinon, la contribution financière de la municipalité, ou d'autres partenaires du milieu, devrait être plus importante.

5.1.2 Spécificités des régions ressources et programmes adaptés

L'UMQ (l'Union des municipalités du Québec) reconnaît le rôle important des municipalités dans le développement du logement social. Toutefois, l'UMQ soutient que l'inadaptation de la taxe foncière pour le financement des responsabilités sociales conférées aux municipalités à l'égard des services à la personne, principalement dans les domaines social, économique et culturel, constitue une contrainte à l'implication des municipalités dans le logement social et abordable.

Selon la Fédération québécoise des municipalités (FQM)[9], le logement social est un outil de développement pour les localités issues des régions ressources dans la mesure où les programmes répondent mieux à leurs besoins et à ceux des populations. Les programmes actuels d'habitation ne sont pas suffisamment adaptés aux petites municipalités. La FMQ propose, entre autres, que le gouvernement revoit, pour le programme AccèsLogis Québec, l'application du taux d'effort plus imposant dans les petites municipalités en accordant des montants supplémentaires en proportion des coûts réels.

5.1.3 Contribution du milieu

L'UMQ précise que plusieurs projets issus des régions ressources ont des difficultés à fournir la contribution du milieu exigée et à atteindre une viabilité financière.

Monsieur Ghislain Aubin des Habitations populaires du Québec, comme d'autres intervenants de la Mauricie, arbore dans le même sens en soulignant que les programmes de la SHQ demandent une contribution importante du milieu, de l'ordre de 10% à 15% pour le financement des projets, et cette exigence est difficile à honorer pour les petites municipalités, alors que certaines

[8] Il semblerait que les municipalités ont un pouvoir législatif pour inciter les propriétaires à entretenir leurs immeubles locatifs lorsqu'ils représentent une menace pour la sécurité des locataires ou pour la salubrité.

[9] La FQM regroupe 950 municipalités locales, 89 municipalités régionales et elle fédère depuis peu 14 associations régionales de municipalités (ARM).

municipalités ont réagi et pris l'initiative de créer un fonds de développement du logement social, par exemple les Villes de Trois-Rivières et de Shawinigan.

Concernant les OBNL versus AccèsLogis Québec, les contributions du milieu dépassent souvent plus de 15% afin d'entrer dans le programme AccèsLogis Québec en rapport avec le respect du loyer médian en Mauricie. Or, on constate souvent que les contributions sont plus de l'ordre de 20% et 25% sur plusieurs projets mauriciens. Dans l'immobilier, ces montants totalisent plusieurs centaines de milliers de dollars pour des projets de 20 logements et plus. Il faudrait un mécanisme du Fonds québécois d'habitation communautaire (voir Annexe E) qui tienne compte de ce loyer médian, ce qui entraînerait l'octroi de subventions plus généreuses afin de permettre la réalisation d'un projet. À ce chapitre, la création d'un fonds régional aiderait beaucoup le démarrage de nouveaux projets sociaux.

5.1.4 Fluctuation du taux du logement privé vacant

La crise du logement que traversent les grands centres urbains du Québec, dont Montréal (0,6%) Québec (0,8%) et Hull (0,6%), est en train de rejoindre l'agglomération de Trois-Rivières.

En effet, selon la SCHL, la région métropolitaine de Trois-Rivières est celle qui a enregistré la plus forte baisse de logements vacants au Canada, en 2002, passant à un taux de logements vacants de 3 %, en octobre 2002. Ce taux est le plus faible depuis 1985. La SCHL prévoit d'ici deux ans un taux d'inoccupation du logement à Trois-Rivières autour de 2,4 %. Toutefois, la situation est très inégale à la grandeur de la Mauricie. Pour la même période, l'automne 2002, le taux d'inoccupation était, selon la SCHL, de 8,05 % pour l'agglomération de Shawinigan et de 16,7 % pour celle de La Tuque.

5.1.5 Formule coopérative d'habitation

Les acteurs du milieu communautaire s'entendent pour dire que la formule de la coopérative d'habitation, pour se développer en Mauricie, demande de maintenir et mettre en place des activités d'animation auprès des collectivités dans le but, d'abord, de susciter des intérêts pour démarrer des coopératives d'habitation, de soutenir les groupes tout au long de leur démarche et, par la suite, de maintenir leur implication dans un conseil d'administration.

La contribution du milieu exigée pour les coopératives représente des sommes importantes et les coopératives ont beaucoup de difficulté à rencontrer les normes du programme AccèsLogis Québec. Or, dans ce contexte, il est presque impossible dans le cadre des programmes actuels de rencontrer les paramètres de contribution du milieu.

Le FRAPRU se questionne sur l'avenir des coopératives au moment où elles auront remboursé leur hypothèque. Les locataires-propriétaires de la COOP vont-ils continuer à verser des mensualités au prêteur (SCHL ou autre)? Ces montants seront-ils transférés dans un fonds provincial voué au développement des coopératives d'habitation? On peut aussi envisager que ces immeubles seront alors financés à nouveau pour couvrir des dépenses importantes de rénovation et d'entretien.

5.1.6 Vie associative

La vie associative est importante pour dynamiser la gestion du logement social, soit d'un OBNL ou d'une COOP. Elle fait en sorte que les locataires deviennent actifs dans la prise de décisions. Cependant, ce type de gestion collective requiert des mesures d'encadrement et de soutien pour faire en sorte que les gens qui siègent sur un conseil d'administration y maintiennent leur implication et connaissent bien le fonctionnement d'un conseil d'administration et de leur rôle.

5.1.7 La masse critique

La majorité des projets en matière de logement social au Québec passe par le programme AccèsLogis Québec. Les municipalités rurales et les personnes handicapées sont particulièrement affectées par cette problématique de la masse critique. Pour assurer la viabilité d'un immeuble de 10 ou 12 logements dans ce programme, il faut atteindre une masse critique de demandeurs dans une même localité ou un même quartier. Les listes d'attente de certaines clientèles reflètent des besoins non homogènes en grandeur de logement et de localisation. Les municipalités, les OMH, les COOP, les OBNL et les organismes communautaires font face à des impasses lorsqu'elles reçoivent des demandes dont les besoins sont non homogènes. La SHQ doit proposer d'autres alternatives de logement social à travers leurs programmes existants. Par exemple, le Programme de Supplément au Loyer (locatif privé) pourrait être regardé pour les clientèles des personnes handicapées afin de mixer les clientèles dans un édifice. Ce programme est flexible; lorsque les besoins changent, l'unité de subvention est mobile et peut se transférer d'un immeuble à un autre.

5.2 Opportunités à saisir

Malgré les difficultés encourues dans le cadre des programmes sociaux tels la contribution du milieu et le prix du loyer médian dans notre région, l'équipe des Habitations populaires du Québec considère qu'il y a en Mauricie des opportunités de marché puisque cette organisation a réalisé, pour la période 1998-2003, plus de 200 logements par la rénovation du bâti existant. Le prix de l'immobilier est encore acceptable dans notre région et il est important d'encourager ces acquisitions dans du logement bâti ou dans le recyclage de bâtiments appartenant à des villes ou organismes gouvernementaux. De là, la pertinence d'avoir accès à un fonds régional afin de faciliter la réalisation rapide des projets coopératifs et/ou sans but lucratif.

5.3 Identifier les besoins

L'identification des besoins est actuellement une aventure périlleuse car il n'existe pas de système central pour gérer les demandes, ni de cadre d'analyse qui fournit des indicateurs pour évaluer les besoins réels.

L'essentiel avant d'arrêter toute décision sur le projet de logement social à élaborer et à mettre en place, selon monsieur René Sauvageau de la Direction de l'habitation sociale de la Société d'habitation du Québec – bureau de Québec, est d'identifier très précisément les besoins du milieu et, même, de connaître les besoins spécifiques du groupe ou des groupes cibles (sans service, avec services, les types de services ou d'aménagement associé au confort et bien-être).

Pour ce faire, il est important, dans un premier temps, de se doter d'un portrait local et régional de la situation et, dans un deuxième temps, de consulter les divers organismes du milieu et les clientèles ciblées.

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), « un ménage a des besoins impérieux de logement, s'il consacre plus de 30% de ses revenus au loyer, ou s'il a un problème d'espace ou de qualité et qu'il ne peut se reloger sans consacrer plus de 30% de ses revenus au logement ». Comme indice pour estimer les besoins de logements sociaux, le FRAPRU considère aussi le pourcentage des personnes seules ou des familles à faible revenu qui consacrent plus de 30% de leur revenu au coût du loyer, voir même 50%. ***Lors de la rencontre régionale tenue le 7 mai 2003, les partenaires régionaux et les comités locaux de développement social ont convenu de retenir également cet indice pour identifier les besoins en logement social dans les territoires.***

De son côté, la SCHL s'appuie également sur des facteurs démographiques comme la courbe des groupes d'âge, la taille des ménages et la croissance des ménages non familiaux.

5.3.1 Distinguer les besoins des milieux urbains et ruraux

Les intervenants s'accordent à dire qu'un développement adéquat du logement social demande des stratégies distinctes pour les milieux rural et urbain.

✍ Milieu urbain

Le milieu urbain connaît une concentration de la pauvreté. Une étude réalisée par la RRSSS (2000) dans plus de 190 milieux de vie en Mauricie a permis d'identifier les inégalités de santé et de bien-être. Plus de 85% de la population mauricienne très défavorisée vit en milieu urbain, habituellement dans les quartiers centraux, et l'autre 15% se concentre dans quelques municipalités rurales. Par contre, dans l'intervention, il faut favoriser la mixité du tissu social et disperser les unités de logement social, en vue d'une planification intégrée du développement en logement social.

Le milieu urbain se caractérise également par des problématiques spécifiques qui sont moins visibles en milieu rural :

- accroissement du nombre de personnes seules;
- phénomène des jeunes de la rue ou des jeunes mineurs décrocheurs qui sont sans ressources et qui émigrent vers les villes-centres;
- présence accrue des familles monoparentales;
- concentration des personnes ayant des incapacités physiques en raison de la proximité des services de réadaptation et de santé;
- manifestation importante de personnes qui ont besoin d'encadrement et de support pour favoriser leur intégration sociale dans la communauté (ex. : personnes atteintes en santé mentale).

✍ Milieu rural

Selon la SHQ, en milieu rural, les logements sociaux ne sont pas occupés à 100% dans bien des municipalités. Les questions suivantes sont à se poser: ces logements sont-ils adéquats aux besoins des personnes? Sont-ils éloignés des services, dont le transport? Des services de transport collectif sont mis de l'avant actuellement dans les territoires ruraux. Des intervenants locaux expliquent cette situation de vacance dans les logements sociaux en milieu rural du fait que ceux-ci sont essentiellement destinés aux personnes âgées puisqu'il s'agit souvent des Habitations pour personnes retraitées (HPR) et bien souvent ces personnes préfèrent demeurer dans leur domicile le plus longtemps possible pour des raisons de sécurité et de proximité de services.

Mais à un niveau plus général, ce questionnement fait référence à la vision qu'on a de l'importance ou non de favoriser la vitalité en milieu rural ou de freiner la dévitalisation. La présence de quelques enfants de plus ou de moins dans un village fait la différence entre la fermeture ou le maintien de l'école dans le village. Si la ressource immobilière, quelle que soit la forme qu'elle prendra en milieu rural (maison résidentielle adaptée ou édifice à logements multiples), permet d'accueillir de jeunes familles avec des enfants, il en résultera le maintien des écoles dans les communautés rurales.

En conclusion de la rencontre régionale du 7 mai 2003, les partenaires trouvaient adéquat, pour le milieu rural, de miser davantage sur la rénovation des maisons résidentielles en utilisant les programmes appropriés.

Pour l'Office municipal d'habitation de Louiseville, le meilleur moyen pour répondre, même en milieu rural, aux demandes de logements sociaux, demeurerait le programme de Subvention au logement (SLO), s'adressant aux propriétaires sur le marché privé. Le locataire reçoit une subvention pour défrayer le coût de son loyer, la qualité du bâtiment est contrôlée de même que son entretien. Les propriétaires d'immeuble deviennent alors des partenaires. Cette avenue ne nécessite aucun investissement public en terme de construction et peut remplir le mandat du logement social dans n'importe quelle municipalité. Cette formule ne permet pas, dans bien des cas, la pérennité du projet sous l'angle de sa mission "sociale" à moyen terme, selon les Habitations populaires du Québec.

5.3.2 Catégories de clientèle

✍ Personnes âgées, sans service disponible

Pour le logement social destiné aux personnes âgées, l'âge minimal requis pour avoir accès à un logement social est abaissé à 50 ans. Ceci a permis l'occupation de logement social disponible.

✍ Personnes âgées, avec services disponibles

Le vieillissement marqué de la population entraîne une pression sur des besoins de services à domicile pour les personnes en perte d'autonomie, ainsi que des mesures pour aménager les logements pour qu'elles puissent continuer à vivre dans leur domicile. C'est la mesure qui avait été retenue sur le territoire de l'Île de Montréal lors de la consultation, tenue à l'automne 2002, dans le cadre de la Stratégie nationale de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

Le logement social avec services pour les personnes âgées est destiné à des individus en perte d'autonomie qui ne sont pas admissibles à un centre d'hébergement de longue durée. Outre le logement social, il ne leur reste plus que la solution des résidences privées. Actuellement, la mensualité d'un loyer en résidence privée avec services, en Mauricie, se situe autour de 800 $.

✍ Jeunes de 16-25 ans

La Mauricie est marquée par une augmentation de la clientèle des jeunes 16-25 ans qui éprouvent des difficultés d'adaptation et d'intégration sociale. Ces jeunes sont, dans bien des cas, en situation de rupture avec l'école et la famille et ne détiennent pas la formation nécessaire pour s'inscrire convenablement sur le marché du travail. Il n'existe actuellement, en région, à peu près pas de ressources d'hébergement pour les jeunes adultes visant à les sortir de la rue et qui offrent un encadrement tout en favorisant leur épanouissement personnel et professionnel (exemple : le Centre Jacques-Cartier à Québec ou le Foyer des jeunes travailleurs et travailleuses à Montréal).

✍ Familles

Dans l'ensemble de la Mauricie, il y aurait présentement environ 635 familles (comprenant les couples sans enfant) à la recherche d'un logement social, selon le Comité logement de Trois-Rivières. Les derniers projets (AccèsLogis Québec / famille) créés ont été comblés par les locataires déjà résidents, selon les Habitations populaires du Québec. L'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières reconnaît un besoin de logement social pour les couples et familles de Trois-Rivières, dont le secteur Cap-de-la-Madeleine.

✍ Personnes seules

Au Québec, la présence de plus en plus importante de ménages constitués d'une seule personne est un facteur qui influencera le marché du logement au cours des prochaines années. Pour la Mauricie, la Société d'habitation du Québec fait mention du besoin de logements sociaux pour les personnes seules de 40 à 65 ans en milieu urbain comme en milieu rural, en raison de l'accroissement du phénomène des personnes vivant seules, des divorces et de la perte d'emploi à un âge crucial.

✍ Personnes ayant besoin de suivi et d'encadrement

Le phénomène des personnes vivant des difficultés d'adaptation et d'intégration sociale est plus grand dans les villes. Ces personnes sont souvent démunies et ont besoin de suivi et d'encadrement pour vivre dans la communauté et pour intégrer un logement. Un manque flagrant de ressources de soutien se fait sentir dans les milieux urbains à ce niveau.

Il est important de souligner plusieurs mouvements issus de groupes de parents, d'associations de personnes handicapées et de l'Office des personnes handicapées du Québec (OPHQ) pour développer des logements supervisés 24 heures sur 24. Ces mouvements visent actuellement les personnes atteintes d'autisme, de dysphasie, de déficience intellectuelle, de traumatisme cranio-cérébral et de problématique en santé mentale. Ces groupes travaillent avec une approche intersectorielle pour instaurer des services de supervision et des logements sociaux pour les

locataires à faible revenu. Divers projets émergent dans toute la Mauricie et les besoins varient entre trois et dix logements dépendamment des territoires.

✍ Personnes atteintes d'un handicap physique ou mental

En Mauricie, les données d'Emploi-Québec révèlent une proportion plus élevée de l'ordre de 5% de la moyenne provinciale de prestataires d'assistance emploi avec contraintes sévères à l'emploi.

Les OBNL contribuent pour 27,1% de leurs unités pour les déficiences physiques, intellectuelles ou en santé mentale et les OMH pour 1,1%. Ces ressources sont situées dans les milieux urbains (Trois-Rivières, Shawinigan). Globalement, la déficience physique représente 3% des unités (101), la déficience intellectuelle 0,7 % des unités (25) et la santé mentale 2,6% des unités (88) sur un total de 3 395 unités. Il ne faut pas oublier que 15,7% de la population de la Mauricie vit avec une incapacité. Ces personnes sont les plus démunies de notre société et beaucoup d'entre elles ont des contraintes sévères à l'emploi.

✍ Logements pour les Autochtones

Ce point a été traité au chapitre 3 au sujet des programmes destinés aux logements autochtones. La Ville de La Tuque comprend deux communautés autochtones de la nation Atikamekw, soit Wemotaci et Opitciwan, qui totalisent une population d'environ 3000 personnes (incluant les Autochtones vivant hors réserves). En 1999, 54% des revenus de cette population provenait des transferts gouvernementaux (Compilation, CRDM, 1999).

En Mauricie, il y a des logements sociaux pour les Autochtones à Louiseville, Yamachiche, Cap-de-la-Madeleine, Trois-Rivières, Shawinigan, La Tuque et Parent. Le nombre d'unités hors réserves s'établit à 98 de catégorie famille. Au Québec, on totalise 1 875 unités. Ce qui représente 5,2 % des unités subventionnées par la SHQ.

5.4 Orientations retenues

Comme il a été mentionné précédemment, la Mauricie ne bénéficie pas d'un contexte favorable pour le développement du logement social d'où l'importance d'une démarche concertée et en partenariat avec les intervenants des divers milieux (politique, municipal, communautaire, privé et les clientèles).

Un choix politique local visant l'amélioration de la qualité de vie de la population est incontournable pour que le besoin en logement social soit reconnu et soutenu par la municipalité et la MRC qui auront, de plus en plus, un rôle à jouer en matière de développement social.

Une démarche gagnante implique de cerner les réels besoins du milieu, d'identifier les ressources possibles et de s'associer aux organismes spécialisés dans le développement du logement social, soit les offices municipaux d'habitation (OMH) et les groupes de recherche technique (GRT). La pérennité du projet doit être évaluée dès le départ.

Les huit orientations d'action suivantes ont été retenues par les partenaires locaux et régionaux:

- Accroître le nombre d'unités de logement social;
- Développer le logement social dans une planification intégrée;
- Créer des mécanismes afin de rencontrer la contribution du milieu exigée dans le cadre des programmes;
- Travailler en partenariat;
- Informer;
- Assouplir, diversifier et maintenir les programmes;
- Soutenir et consolider;
- Assurer une vigie.

Le Tableau 8 décrit les actions en lien avec ces orientations priorisées en vue de soutenir, de manière concertée, et dans une perspective de développement local, l'essor du logement social en Mauricie.

Tableau 8 Perspectives pour développer le logement social en Mauricie	
Orientations	**Actions**
Accroître le nombre d'unités de logement social	- Atteindre un nombre d'unités de logement adéquat en fonction des besoins et des indicateurs socio-économiques de la Mauricie, via AccèsLogis Québec et d'autres programmes existants.
Développer le logement social dans une planification intégrée	- Favoriser la mixité du tissu social. - Soutenir les projets de revitalisation de quartiers. - Intégrer des services de proximité. - Consolider, rénover et bâtir des logements sociaux en tenant compte des besoins des clients. - Faire connaître les coopératives de solidarité.
Créer des mécanismes afin de rencontrer la contribution du milieu exigée dans le cadre des programmes	- Trouver des avenues à la contribution du milieu exigée par la SHQ. - Rendre disponible pour du logement social des bâtiments excédentaires à propriété publique (C.S., RRSSS, CLSC, municipalité). - Constituer un fonds de développement du logement social, au niveau municipal. - Constituer un fonds régional pour le soutien à la création du logement social.
Travailler en partenariat	- Favoriser le partenariat entre le privé, le municipal, le communautaire, les groupes de ressources techniques. - Créer des alliances pour bonifier les services auprès des clientèles. - Reconnaître les expertises de chacun dont le milieu communautaire, les OMH et les GRT. - Identifier au niveau local le porteur du dossier du logement social. - Renforcir le partenariat entre les comités locaux et la MRC.
Informer	- Réaliser et tenir à jour un répertoire centralisé des ressources en logement social, format guichet unique, pour faciliter la démarche des personnes qui y sont éligibles. - Faire connaître les programmes aux MRC, villes et tout intervenant. - Illustrer sur une carte régionale la localisation des logements sociaux. - Continuer à promouvoir la formule coopérative.
Assouplir, diversifier et maintenir les programmes	- Dénormer AccèsLogis Québec. - Ajuster la norme du coût médian du loyer en tenant compte du coût des loyers dans le secteur Les Rivières de Trois-Rivières. - Assouplir les normes du bâtiment (Régie du bâtiment). - Permettre l'accès aux autres programmes pour les besoins marginaux. - Créer des unités de logements additionnels, par le programme SLO.
Soutenir et consolider	- Rendre disponible l'état de situation (portrait) aux intervenants. - Soutenir les OMH ruraux au niveau des ressources humaines. - Mieux soutenir financièrement les OBNL. - Consolider les acquis. - Se soucier de la pérennité du projet et apporter un suivi aux promoteurs.
Assurer une vigie	- Mettre à jour annuellement au niveau local le portrait du logement social. - Se tenir au fait des sources de financement et des programmes. - Être à l'affût des opportunités d'affaires.

5.5 Acteurs associés à la promotion du logement social en Mauricie

Le Tableau 9 indique les principaux acteurs responsables de la promotion du logement social en Mauricie.

Tableau 9
Acteurs associés à la promotion du logement social en Mauricie

Groupes de recherche technique	Local	Régional	National
Habitations populaires du Québec Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FÉCHMACQ) Corporation Waskahegen (logement autochtone) Les GRT assurent les mandats suivants : - Guider pour les choix; - Préparer le montage financier; - Monter le dossier de présentation; - Soutenir l'organisme à l'étape du démarrage, de la mise en œuvre et du suivi.	Municipalités, MRC OBNL et comités locaux pertinents Organismes de défense des droits des locataires Comité de lutte à la pauvreté pour une justice sociale Cap-de-la-Madeleine Démarche de revitalisation des premiers quartiers de Trois-Rivières Comité de revitalisation du quartier Saint-Marc / Christ-Roi de Shawinigan Corporation Parapluie en Urgence sociale de Trois-Rivières Le Hamac (Shawinigan) Communautés autochtones	Habitations populaires du Québec Coopérative de développement Centre-du-Québec / Mauricie (CDCQM) Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FÉCHMACQ) RRSSS Mauricie / Centre-du-Québec[10] BAIL-Mauricie Réseau d'habitation communautaire de la Mauricie Office des personnes handicapées du Québec - (OPHQ) région Mauricie Centre de réadaptation InterVal - Mauricie / Centre-du-Québec	Ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir Société d'habitation du Québec (SHQ) Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)[11] Vivre en Ville [12] Réseau Solidarité Itinérance du Québec Développement des ressources humaines Canada

[10] Au cœur de ses préoccupations pour le développement social et la prévention, la Régie régionale de la santé et des services sociaux est interpellée par la question du logement social. Concrètement, elle s'implique via le Volet II du programme AccèsLogis Québec réservé aux personnes âgées en légère perte d'autonomie, où elle contribue en versant un fonds dédié à l'animation des milieux de vie et à l'amélioration des relations interpersonnelles. Elle est aussi partenaire pour les projets de logements sociaux pour les clientèles particulières. À ce titre, elle soutient financièrement des ressources non institutionnelles.

[11] Madame Diane Vermette du Comité logement de Trois-Rivières est la répondante du FRAPRU pour la région de la Mauricie.

[12] Le Regroupement québécois pour le développement urbain, rural et villageois viable (Vivre en Ville) a pour mission l'amélioration de la qualité de l'environnement et des milieux de vie par la recherche d'un aménagement du territoire optimal.

6. CONCLUSION

Ce document visait à faire un premier état de la situation du logement social en Mauricie dans le but de faire avancer les réflexions sur les réels besoins des milieux, et partant de là, d'arrêter les mesures ou interventions les plus appropriées.

En octobre 2002, le gouvernement tenait une Commission parlementaire de l'aménagement du territoire et des consultations particulières sur le logement social et abordable. À cette occasion, la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse a proposé une politique nationale du logement social et abordable qui serait liée à une loi luttant contre la pauvreté. Ces deux luttes sont indissociables, selon la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse. Celle-ci souligne l'importance de construire des milieux de vie diversifiés et des environnements stimulants, ceci pour éviter de développer des ghettos socio-économiques.

Toujours à cette même Commission, *Vivre en Ville* (le Regroupement québécois pour le développement urbain, rural et villageois viable) défendait l'approche qui situe le logement social au cœur d'une planification intégrée de diverses mesures, politiques ou programmes (transport, localisation des services, politique énergétique, etc.) existants ou à mettre en place, afin de créer des collectivités viables dans le respect du développement durable.

Ceci étant dit, il est possible de conclure sur les éléments suivants :

- à la vue des données actuelles, une idée honnête du parc du logement social en Mauricie peut être dégagée;
- **on peut déjà estimer, hors de tout doute, que ce parc ne répond pas à tous les besoins en logement social et que la situation se renforcera, due à une baisse du taux d'inoccupation des logements privés vacants et de la persistance du phénomène de la pauvreté;**
- sur cette base, les perspectives de développement du logement social devraient de plus en plus s'inscrire dans une démarche de planification globale, concertée et intégrée.

En bref, la Mauricie connaît des contraintes certaines pour développer du logement social, mais bénéficie également d'opportunités à saisir. La démarche doit se faire en partenariat avec les organismes du milieu, reposer sur une identification précise des besoins d'une localité ou d'un quartier et cibler le programme le plus approprié.

Bibliographie

ASSEMBLÉE NATIONALE, SECRÉTARIAT DES COMMISSIONS. *Commission de l'aménagement du territoire. Mandat d'initiative sur le logement social et abordable*. Document de consultation, septembre 2002, p.102.

BEAURIVAGE LOUISE, OPHQ MAURICIE et TOUPIN DANY, CENTRE INTERVAL. *Logement social et personnes handicapées (région Mauricie), données complémentaires au portrait du logement social en Mauricie*, avril 2003, 12 p.

CLOUTIER, Michel. *La crise du logement va rattraper la Mauricie*, Le Nouvelliste, 23 novembre 2002, p.25.

CONSEIL RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA MAURICIE. *Stratégie nationale de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale – Rapport sur les enjeux de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion en Mauricie*, 15 décembre 2001, 56 p.

CONSEIL RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA MAURICIE. *Plan de développement stratégique de la Mauricie 1999-2004*, 1999, 64 p.

CORPORATION PARAPLUIE EN URGENCE SOCIALE DE TROIS-RIVIÈRES. Comité de coordination du plan communautaire en itinérance de Trois-Rivières, Régie régionale de la santé et des services sociaux Mauricie / Centre-du-Québec, *Plan communautaire en itinérance de Trois-Rivières,* septembre 2003, 18 p.

FEDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS. *Mémoire déposé à la Commission parlementaire sur l'aménagement du territoire, consultations particulières sur le logement social*, 2002, 15 octobre, 13 p.

FRAPRU. *Dossier noir, Logement et pauvreté au Québec*, octobre 1998.

FRAPRU. *Logement au Québec : femme et pauvreté*, janvier 2000.

FRAPRU. *Pour en finir avec la crise du logement, rapport déposé à la Commission parlementaire sur l'aménagement du territoire, consultations particulières sur le logement social*, 2002, 17 octobre.

HALLÉ, FRANÇOIS. *Mauricie, profil de la région. Enjeux et défis et pistes de solutions*. Emploi-Québec Mauricie, mars 2003, 11 p.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Démographie, profils régionaux, Mauricie, 2001-2041.*

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Recensement 2001, Ménages privés selon le mode d'occupation et les coûts d'habitation, et valeur moyenne du logement, régions administratives du Québec,* 2001.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Recensement 2001, Ménages privés selon le mode d'occupation et les coûts d'habitation, et valeur moyenne du logement, région Mauricie,* 2001.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Recensement selon la tranche de revenu et le revenu moyen par famille par région administrative du Québec,* 2000.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Recensement 1996 et 2001, profil régional de la Mauricie.*

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Profil des régions du Québec, population et logement.* Revue trimestrielle l'Écostat, juin 2002, p 8-16.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC - DIRECTION DES NORMES ET DE L'INFORMATION. *Portrait du Québec et des régions administratives : caractéristiques des logements et revenu des ménages et des familles.* Revue trimestrielle l'Écostat, juin 2000, p 8-16.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Données socio-démographiques en bref.* Bulletin, juin 2003, volume 7, numéro 3, 8 p.

LAFONTAINE, Marie-Ève. *Trois-Rivières ne perd rien pour attendre,* Le Nouvelliste, 1 er juillet 2003, p. 3

LAFRENIÈRE, M. *Milieu de la construction neuve; Trois-Rivières en tête malgré un mois d'août difficile*, Le Nouvelliste, 11 septembre 2002, p. 11.

LAVOIE, Suzanne, LANNEVILLE, Michelle, MAYRAND, Gilles et AUBIN, Ghislain. *15 ans d'histoire – 1979 à 1994,* Trois-Rivières, Les Réalisations du réseau Habitations populaires Desjardins du Centre-du-Québec, 1994, 120 p.

LE TOUR D'Y VOIR, *Deux luttes indissociables!,* 21 octobre 2002, pages 1 et 2.

LES HABITATIONS POPULAIRES DU QUÉBEC. *État de la situation du logement social en Mauricie*, juin 2002, 74 p.

PLANTE, L. *Logement social : Trois-Rivières y va à fond, 121 logements bientôt inaugurés et 141 sur la planche à dessin, Le Nouvelliste, 8 juin 2002.*

RÉGIE RÉGIONALE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX DE LA MAURICIE ET DU CENTRE-DU-QUÉBEC. *Des communautés en santé.* Cadre de référence en matière de santé publique, 2002, 92 p.

RÉGIE RÉGIONALE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX DE LA MAURICIE ET DU CENTRE-DU-QUÉBEC. *Les inégalités de santé et de bien-être en Mauricie et au Centre-du-Québec : une analyse écologique*, octobre 2002, 43 p.

ROM. *Historique du mouvement populaire, communautaire et des femmes de la région 04 Nord*, 101 p.

ROY, F. *La capitale mondiale du papier*, Le Nouvelliste, 12 octobre 2002, p.32.

SIMARD, M, *Itinérance et grande pauvreté,* Mémoire déposé dans le cadre de la consultation sur la loi 112 de la Stratégie nationale de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, septembre 2002, 14 p.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. *Inventaire du parc immobilier par région, par catégories de ménages*, septembre 2003.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. *Rapport annuel de gestion,* 2003, 84 p.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. *Plan stratégique 2001-2004*, 2001, 55 p.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. *Répertoire des gestionnaires de logements sociaux,* Québec, Direction du développement des programmes, 2001, 60 p.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. *Les aînés et le logement,* Collection Profil, 2000, 73 p.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES. Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. s-8), mise à jour 12 octobre 2001.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Programme et aide financière.* Site internet http://www.cmhc-schl.gc.ca.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Documentation des pratiques exemplaires d'intervention auprès des sans-abri.* Bulletin Le Point de recherche, série socio-économique, 1999, n°41, 5 p.

UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC. *Mémoire déposé à la Commission parlementaire de l'aménagement du territoire et ses consultations particulières portant sur le logement social et abordable*, 16 octobre 2002, 17 p.

VACHON, B, *Développement local et dynamique territoriale,* Colloque de l'Association des économistes du Québec, Québec, 22 mars 2002.

VAILLANCOURT, Y., DUCHARME, M.-N., COHEN, R., ROY, C. et JETTÉ, C. *Le logement social, une composante importante des politiques sociales en reconfiguration : État de la situation au Québec*, Montréal, Université du Québec à Montréal, École de travail social, Laboratoire de recherche sur les pratiques sociales, 2000, 61 p.

VERRETTE, R. Les idéologies de développement régional. Le cas de la Mauricie 1850-1950, Sainte-Foy, Les presses de l'Université Laval, 1999, 375 p.

VIVRE EN VILLE. *Mémoire présenté à la Commission parlementaire de l'aménagement du territoire et ses consultations particulières portant sur le logement social et abordable*, octobre 2002, 33 p.

CONSORTIUM
DÉVELOPPEMENT
SOCIAL
MAURICIE

ANNEXE A

LISTE DES MEMBRES DU CONSORTIUM EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE LA MAURICIE

COMITÉ DE SUIVI

Monsieur Réal Boisvert	Régie régionale de la santé et des services sociaux
Monsieur Pierre Boucher	Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille – Sécurité du revenu
Monsieur André Dontigny	Régie régionale de la santé et des services sociaux
Madame Manon Filion	Ministère du Développement économique et régional
Madame Manon Mérineau	Conseil régional de développement de la Mauricie
Monsieur Jean Morasse	Conseil régional de développement de la Mauricie
Madame Lise Morissette	Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille – Emploi-Québec
Madame Cécile Thériault	Coordonnatrice
Monsieur Yves Turenne	Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille – Sécurité du revenu

COMITÉ DE COORDINATION

Madame Pauline Abran	Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille – Emploi-Québec
Monsieur Michel Angers	CRDM, Commission thématique Développement social
Madame Guylaine Asselin	Centre de santé et de services sociaux de la Saint-Maurice – Territoire La Tuque
Monsieur Réal Boisvert	Régie régionale de la santé et des services sociaux
Monsieur Pierre Boucher	Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille – Sécurité du revenu
Monsieur Simon Boucher	Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille – Sécurité du revenu – Territoire Maskinongé
Madame Lucie Carrier	Centre de santé et de services sociaux de l'Énergie – Territoire Shawinigan
Madame France Cormier	Centre d'action bénévole de la région de Shawinigan – Territoire Shawinigan
Madame Faby N. Dresdell	Centraide Mauricie
Monsieur Armand Dumont	Comité de lutte contre la pauvreté pour une justice sociale – Territoire Trois-Rivières, secteur Cloutier-du Rivage
Madame Manon Filion	Ministère du Développement économique et régional
Monsieur Claude Jalbert	Régie régionale de la santé et des services sociaux
Monsieur Jean-Claude Landry	CLSC-CHSLD Vallée-de-la-Batiscan – Territoire des Chenaux
Monsieur Alain Martineau	Centre local de développement du Haut-Saint-Maurice – Territoire La Tuque
Monsieur Denis Mc Kinnon	Corporation de développement communautaire – Territoire Maskinongé
Madame Manon Mérineau	Conseil régional de développement de la Mauricie
Monsieur Michel Simard	Centre le Havre – Territoire Trois-Rivières, secteur des Forges
Madame Cécile Thériault	Coordonnatrice
Madame Gaétane Tremblay	Comité de développement social – Territoire des Chenaux
Monsieur Herman Trudel	Comité de développement social – Territoire Mékinac

ANNEXE B

LISTE DES PARTICIPANTS - RENCONTRE RÉGIONALE SUR LE LOGEMENT SOCIAL, 7 MAI 2003, POINTE-DU-LAC

- Jalbert, Claude - RRSSS de la Mauricie et du Centre-du-Québec - Président de la rencontre

- Asselin, Guylaine - Territoire Ville de La Tuque
- Aubin, Ghislain - Habitations populaires du Québec (G.R.T.)
- Beaulieu, Denis - Comité logement social, Ville de Trois-Rivières
- Beaulieu, France - Territoire Ville de Shawinigan
- Beaurivage, Louise - Office des personnes handicapées du Québec
- Bergeron, Claude - Office municipal d'habitation de Trois-Rivières
- Bibeau, Katleen - BAIL-Mauricie
- Boucher, Pierre - Sécurité du Revenu
- Boucher, Simon - Territoire de Maskinongé
- Dresdel, Faby N. - Centraide Mauricie
- Dumont, Armand - Territoire Cloutier-du-Rivage
- Gagnon, Guy - Réseau d'habitation communautaire de la Mauricie (RHCM)
- Harvey, Nathalie - Société d'habitation du Québec
- Letellier, Normande - Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FÉCHMACQ)
- Lévesque, Sylvain - Coopérative de développement Centre-du-Québec/Mauricie
- Marcil, Yves - Centre Roland Bertrand, Territoire Ville de Shawinigan
- Mérineau, Manon - Conseil régional de développement de la Mauricie
- O'Cain, Lyne - Société de développement économique de Trois-Rivières
- Sauvageau, René - Société d'habitation du Québec
- Stringer, Louise - Société canadienne d'hypothèques et de logement
- Surprenant, Marguerite - Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille – Emploi-Québec
- Thériault, Cécile - Consortium, coordonnatrice
- Trudel, Herman - Territoire de Mékinac
- Turcotte, Chantale - Comité logement Trois-Rivières
- Vermet, Diane - Comité logement Trois-Rivières
- Voyer, Ginette - Conseil du statut de la femme

ANNEXE C

LISTE DES ORGANISMES RENCONTRÉS PAR LES HABITATIONS POPULAIRES DU QUÉBEC, PRINTEMPS 2002

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile St-Amable, 4° étage
Québec (Québec) G1R 5E7
Madame Nathalie Harvey (poste 1-23)
Monsieur René Sauvageau (poste 1-29)
Tél. : 1 (800) 463-4315

CENTRE ROLAND-BERTRAND
2183, avenue St-Marc
Shawinigan (Québec) G9N 2J4
Abbé Yves Marcil
Tél. : (819) 537-8851

RÉSIDENCE CHRIST-ROY
1190, Notre-Dame
Shawinigan (Québec) G9N 3S4
Madame Suzanne Gélinas
Tél. : (819) 539-8874

LES HABITATIONS POPULAIRES
1160, Terrasse Turcotte
Trois-Rivières (Québec) G9A 5C6
Monsieur Ghislain Aubin
Tél. : (819) 374-2586

RÉSIDENCE LE JARDIN
897, rue Saint-Pierre
Trois-Rivières (Québec) G9A 4W5
Monsieur Richard Maziade
Tél. : (819) 374-0825

OMH DE BATISCAN
80, Lehouillier
Batiscan (Québec) G0X 1A0
Madame Caroline Pelletier
Tél. : (418) 362-3121

OMH DE CHAMPLAIN
819, Notre-Dame
Champlain (Québec) G0X 1C0
Madame Marie-Andrée Cormier
Tél. : (819) 295-3979

OMH DE ST-ADELPHE
80, rue du Moulin
St-Adelphe (Québec) G0X 2G0
Madame Diane Francoeur
Tél. : (418) 322-5908

OMH DE ST-ALEXIS-DES-MONTS
111, Lemire
St-Alexis-des-Monts (Québec) J0K 1V0
Monsieur Bernard Gélinas
Tél. : (819) 265-3504

OMH DE ST-BARNABÉ-NORD
810, rue Grenier
Trois-Rivières (Québec) G9A 5T3
Monsieur Luc Bellerive
Tél. : (819) 693-6665

OMH DE ST-BONIFACE-DE-SHAWINIGAN
2935, chemin Bellevue
St-Boniface-de-Shawinigan (Québec) G0X 2L0
Monsieur Jean-Paul Cloutier
Tél. : (819) 535-2669

OMH DE STE-GENEVIÈVE-DE-BATISCAN
205, Pointe Trudel
Ste-Geneviève-de-Batiscan (Québec) G0X 2R0
Monsieur Laurier Mongrain
Tél. : (418) 362-2089

OMH DE STE-THÈCLE
830, rue St-Jacques
Ste-Thècle (Québec) G0X 3G0
Monsieur Marcel Lefebvre
Tél. : (418) 289-2008

OMH DE ST-ÉTIENNE-DES-GRÈS
230, St-Honoré
St-Étienne-des-Grès (Québec) G0X 2P0
Madame Lucie Bellemare
Tél. : (819) 535-3429

OMH DE CHARETTE
81, rue Réal
Charette (Québec) G0X 1E0
Madame Danielle Villemure
Tél. : (819) 221-2065

OMH DE GRANDES-PILES
155, chemin de la Vallée
Grandes-Piles (Québec)
Madame Sylvie Larivée
Tél. : (819) 538-7708

OMH D'HÉROUXVILLE
1060, rue St-Pierre
Hérouxville (Québec) G0X 1J0
Madame Martine Duchemin
Tél. : (418) 365-6040

OMH DE LA TUQUE
370, chemin du Colisée
La Tuque (Québec) G9X 4J4
Madame Évelyne Riberdy
Tél. : (819) 523-3979

OMH DE LAC-AUX-SABLES
98, rue des Pins
Lac-aux-Sables (Québec) G0X 1M0
Madame Louise Turcotte
Tél. : (418) 336-2711

OMH DE LOUISEVILLE
150, rue Baril
Louiseville (Québec) J5V 2R6
Monsieur Laurent Robitaille
Tél. : (819) 228-8455

OMH DE NOTRE-DAME-DE-MONTAUBAN
614, Principale
Notre-Dame-de-Montauban (Québec)
Madame Nicole Arcand
Tél. : (418) 336-2603

OMH DE ST-JUSTIN
1240, Guérin
St-Justin (Québec) J0K 2V0
Monsieur Rosaire Ricard
Tél. : (819) 227-4837

OMH DE ST-LÉON-LE-GRAND
59, rang des Ambroises
St-Léon-le-Grand (Québec) G0J 2W0
Madame Francine Lalonde
Tél. : (819) 228-3151

OMH DE ST-MAURICE
1544, Thomas Caron
St-Maurice (Québec) G0X 2X0
Monsieur Maurice Lord
Tél. : (819) 374-1816

OMH DE ST-NARCISSE
250, rue Louis
St-Narcisse (Québec) G0X 2Y0
Monsieur Yvan Veillette
Tél. : (418) 328-4186

OMH DE ST-PAULIN
2831, rue Henri-Paul-Milot
St-Paulin (Québec) J0K 3G0
Madame Diane Côté
Tél. : (819) 268-2026

OMH DE ST-SÉVERIN
361, St-Thomas
St-Séverin (Québec)
Madame Dominique Perreault
Tél. : (418) 365-3576

OMH DE ST-STANISLAS
206, rue Principale
St-Stanislas (Québec) G0X 3E0
Monsieur Marcel Goulet
Tél. : (418) 328-8585

OMH DE NOTRE-DAME-DU-MONT-CARMEL
1691, Principale
Notre-Dame-du-Mont-Carmel (Québec) G0X 3J0
Monsieur Michel Giguère
Tél. : (819) 537-4464

OMH DE PARENT
1, rue Nationale
Parent (Québec) G0X 3P0
Madame Réjeanne Blanchette
Tél. : (819) 667-2320

OMH DE SAINTE-ANNE-DE-LA-PÉRADE
200, Principale
Sainte-Anne-de-la-Pérade (Québec) G0X 2J0
Madame Lyse Langevin
Tél. : (418) 325-2841

OMH DE SHAWINIGAN
113, 3e Rue
Shawinigan (Québec) G9N 1H5
Monsieur Mario Plourde
Tél. : (819) 537-5955

OMH DE ST-TITE
561, rue St-Paul
St-Tite (Québec) G0X 3H0
Monsieur Claude Lafontaine
Tél. : (418) 365-7210

OMH DE TROIS-RIVIÈRES
3825, Jacques-de-Labadie
Trois-Rivières (Québec) G8Y 4Y2
Monsieur Claude Bergeron
Tél. : (819) 378-5438

OMH DE YAMACHICHE / ST-SÉVÈRE
240, Pierre Boucher
Yamachiche (Québec) G0X 3L0
Monsieur Roland Girardin
Tél. : (819) 296-3380

LES HAUTS BOISÉS DE GRAND-MÈRE
633, 5e Avenue
Grand-Mère (Québec) G9T 2M5
Monsieur Daniel Robichaud

MAISON DE TRANSITION DE LA BATISCAN
289, rue Principale
St-Stanislas (Québec) G0X 3E0
Monsieur Henri-Georges Sévigny
Tél. : (418) 328-4136

MAISON RADISSON
962, Ste-Geneviève
Trois-Rivières (Québec) G9A 3X6
Madame Claudette Lamontagne
Tél. : (819) 379-3598

CENTRE LE HAVRE DE TROIS-RIVIÈRES
1486, rue Brébeuf
Trois-Rivières (Québec) G8Z 2A1
Monsieur Michel Simard
Tél. : (819) 371-1023

COOP D'HABITATION ROYALE DE SHAWINIGAN
1982, Alexandre-Gélinas
Shawinigan (Québec) G9N 8K4
Madame Thérèse Poirier
Tél. : (819) 539-5503

FONDATION LE PARRAINAGE
3255, rue Foucher
Trois-Rivières (Québec) G8Z 1M6
Monsieur Fernand Paquet
Tél. : (819) 379-6868

AU PETIT BONHEUR DE GRAND-MÈRE
3675, Chanoine-Moreau
Trois-Rivières (Québec) G8Y 5M6
Monsieur Lionel Traversy
Tél. : (819) 375-1000

SERVICE FAMILIAL D'HABITATION DE STE-MADELEINE-DU-CAP
1160, Terrasse Turcotte
Trois-Rivières (Québec) G9A 5C6
Madame Michèle Lanneville
Tél. : (819) 374-2586

ANNEXE D

DÉCOUPAGE ADMINISTRATIF DE LA MAURICIE EN 2003

Ville de Shawinigan	**Anciennement :** Shawinigan, Shawinigan-Sud, Grand-Mère, St-Georges-de-Champlain St-Jean-des-Piles, Lac-à-la-Tortue, St-Gérard-des-Laurentides, **incluant le Parc national de la Mauricie**	
Ville de Trois-Rivières	**Anciennement :** Trois-Rivières, Trois-Rivières-Ouest, Cap-de-la-Madeleine, Pointe-du-Lac, St-Louis-de-France, Ste-Marthe-du-Cap	
MRC des Chenaux (10 municipalités)	Ste-Anne-de-la-Pérade Batiscan Champlain St-Prosper Ste-Geneviève	St-Luc-de-Vincennes St-Stanislas St-Narcisse St-Maurice } anciennement : MRC de Francheville
	Mont-Carmel	? anciennement MRC Centre-de-la-Mauricie
	Un nouveau CLD a été mis en place en avril 2002	
MRC de Maskinongé (17 municipalités)	Maskinongé Louiseville Yamachiche St-Barnabé St-Sévère St-Léon-le-Grand	Ste-Ursule Ste-Angèle St-Edouard-Maskinongé St-Justin St-Paulin St-Alexis-des-Monts
	St-Élie-de-Caxton Charette	St-Mathieu St-Boniface } anciennement : MRC Centre-de-la-Mauricie
	St-Étienne-des-Grès	? anciennement MRC de Francheville
MRC de Mékinac (10 municipalités)	Trois-Rives Grandes-Piles Hérouxville Lac-aux-Sables Notre-Dame de-Montauban	St-Adelphe St-Roch-de-Mékinac Proulxville St-Tite Ste-Thècle
Ville de La Tuque (5 municipalités)	**Anciennement :** La Tuque, Parent, La Croche, Lac Édouard, La Bostonnais et 2 communautés autochtones	

Note : La région comprend également 14 territoires non organisés (TNO).

ANNEXE E

LISTE DES PROGRAMMES DISPONIBLES

Les textes proviennent d'un résumé
sur les programmes offerts par la Société d'habitation du Québec (SHQ)

✍ Programme AccèsLogis Québec *

Le gouvernement du Québec a reconduit et bonifié le programme AccèsLogis Québec. Ce programme d'aide favorise le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées afin de réaliser des logements communautaires et sociaux. En vertu de ce programme, les municipalités peuvent jouer un rôle important en appuyant les groupes qui désirent réaliser des projets d'habitation.

Clientèle : Les logements réalisés dans ce cadre sont destinés à des ménages à revenus faibles ou modestes de même qu'à une clientèle ayant des besoins particuliers en habitation.

Par le biais du projet AccèsLogis Québec, les coopératives d'habitation de même que les organismes et les sociétés acheteuses à but non lucratif peuvent réaliser des projets d'habitation communautaire et sociale, avec une contribution minimale de leur milieu.

✍ Logement Abordable Québec (LAQ) *

Dans le contexte de rareté de logements à louer dans plusieurs centres urbains du Québec, les gouvernements du Canada et du Québec ont convenu d'injecter plus de 323 M$ afin de permettre, en 2002 et 2003, la réalisation de 6 500 logements abordables à louer au Québec.

Le programme Logement Abordable Québec, lancé le 5 mars 2002, comporte deux volets :

- Volet social et communautaire

  Le volet social et communautaire du programme s'applique dans toutes les municipalités du Québec. Il s'adresse aux coopératives d'habitation, aux organismes et aux sociétés acheteuses à but non lucratif ainsi qu'aux sociétés municipales et aux offices d'habitation.

  Ce volet du programme vise la construction de logements neufs, la transformation ou le recyclage d'immeubles n'ayant pas de vocation résidentielle ainsi que la rénovation de logements fortement détériorés. Les logements réalisés seront destinés à des ménages à revenus faibles ou modestes, à des aînés en perte légère d'autonomie ou à des personnes en difficulté ayant des besoins particuliers de logement.

---

* Il faut noter que le Fonds québécois d'habitation communautaire participe, de concert avec la SHQ, à l'élaboration des orientations des programmes d'aide au logement communautaire et social (AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec – volet social et communautaire). Depuis sa création en 1997, le Fonds québécois d'habitation communautaire vise à mettre en commun les efforts de tous les acteurs du monde de l'habitation, notamment les pouvoirs publics, les organismes du milieu et l'entreprise privée, afin de favoriser la réalisation de logements communautaires de qualité à coût abordable.

Les projets de construction neuve et de recyclage doivent être réalisés dans les municipalités ou dans les secteurs de certaines municipalités **où le taux d'inoccupation est inférieur à 3%** alors que les projets de rénovation peuvent être réalisés partout au Québec, que ce soit en milieu urbain ou rural.

Par ailleurs, les projets d'habitation destinés aux aînés en perte légère d'autonomie et aux personnes ayant des besoins particuliers en logement seront admissibles dans toutes les municipalités où les besoins, reconnus par la SHQ, le justifient.

L'aide financière octroyée pour un projet d'habitation correspond à un pourcentage des coûts totaux de réalisation (achat d'un terrain ou d'un immeuble, honoraires professionnels, travaux de construction ou de rénovation) qui varient selon la nature du projet (construction neuve, recyclage, rénovation), sa localisation (grandes villes, petits et moyens centres urbains) et selon la typologie des logements (studio, 1, 2 ou 3 chambres à coucher). L'aide financière maximale équivaut à 75% des coûts de réalisation admissibles, incluant une contribution minimale du milieu de 15%.

- Volet privé

Le volet privé du programme Logement Abordable Québec (LAQ) veut stimuler la réalisation de logements dont les coûts des loyers seront abordables pour des ménages à revenus moyens. Il s'applique principalement sur le territoire des municipalités qui connaissent de faibles taux d'inoccupation des logements locatifs et qui requièrent un nombre important de nouveaux logements pour contrer cette pénurie.

Ce volet du programme s'adresse principalement à des promoteurs du secteur privé. Toute personne physique ou morale qui détient le droit de propriété sur un projet à réaliser est admissible, dans la mesure où le projet est conforme aux exigences du programme. Le volet privé du programme vise la réalisation de logements locatifs uniquement par le biais de la construction neuve ou par le recyclage d'un bâtiment n'ayant pas de vocation résidentielle actuellement.

Toutefois, les projets d'habitation destinés aux aînés en perte légère d'autonomie et aux personnes en difficulté ayant des besoins particuliers de logements peuvent être soutenus financièrement dans toutes les municipalités du Québec.

✍ RénoVillage

Mis en œuvre en mai 1998, le programme RénoVillage répond à d'importants besoins de rénovations résidentielles auprès de la population rurale à faible revenu. À la fin de 2001-2002, quelques 55,5 M$ ont été versés en subventions pour la rénovation de 9975 maisons dans le cadre de RénoVillage. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Société d'habitation du Québec (SHQ) assument les coûts de ce programme. La SHQ administre RénoVillage et en confie l'application à l'échelle locale aux municipalités régionales de comté (MRC) et à certaines villes.

En 2002-2003, un nouveau budget de 18 M$ a été alloué aux MRC et aux villes concernées. Ce nouveau budget devrait soutenir financièrement la rénovation d'environ 3 000 résidences en milieu rural.

En règle générale, le programme RénoVillage s'applique à l'ensemble du territoire de toute municipalité de moins de 5 000 habitants. Dans les municipalités de 5 000 habitants ou plus, il couvre uniquement les secteurs non desservis par un réseau d'aqueduc ou par un réseau d'égout. Ce programme s'adresse à une personne physique qui rencontre les conditions suivantes :

- Elle détient un droit de propriété à l'égard du bâtiment admissible;
- Elle occupe le bâtiment admissible à titre de résidence principale;
- Son revenu de ménage ne dépasse pas le revenu maximum admissible qui varie selon la taille du ménage.

✍ Programme de réparation d'urgence (PRU)

Le PRU s'applique sur l'ensemble du territoire d'une municipalité qui n'est pas située dans l'une des trois communautés urbaines (Montréal, Outaouais, Québec) et dont la population est inférieure à 5 000 habitants (d'après le recensement de 1996 effectué par Statistique Canada).

Ce programme s'adresse aux propriétaires occupants à très faible revenu vivant en milieu rural qui n'ont pas les moyens d'entreprendre l'ensemble des rénovations exigées par l'état de leur maison, et ce, malgré leur admissibilité au programme RénoVillage. Leur résidence présente une ou des défectuosités qui constituent une menace immédiate à leur sécurité ou à la santé de leurs occupants.

Le revenu de ménage considéré est celui obtenu par l'addition du revenu brut annuel du propriétaire, celui de son conjoint et de 25% de celui de toute personne âgée de 18 ans et plus faisant partie du ménage à condition que cette personne ne fréquente pas à temps plein un établissement scolaire.

Le programme s'applique à une maison unifamiliale. Cette maison peut inclure un commerce mais elle ne peut comprendre un logement loué ou offert en location.

La valeur uniformisée de la maison, excluant le terrain, ne doit pas excéder 35 000 $. La maison doit comporter une défectuosité majeure.

✍ Programme d'urgence pour les grandes villes

Le 1er juillet 2003, le gouvernement vient en aide aux ménages qui n'ont pu se trouver de logement en soutenant les interventions de 19 municipalités dans la mise en œuvre de plans d'urgence à l'intention de leurs citoyens. Le programme, assorti d'un budget totalisant 9,5 M$ permet d'offrir des services d'hébergement temporaire et d'entreposage, en plus des 1 150 subventions de supplément au loyer destinées à des ménages à faible revenu.

✍ Rénovation Québec

Le programme Rénovation Québec remplace le programme de revitalisation des vieux quartiers. Ce nouveau programme vise à appuyer les municipalités dans leurs efforts pour l'amélioration des centres urbains du Québec, petits ou grands, par des logements bâtis dans les secteurs résidentiels dégradés ou par de la mise en valeur du patrimoine bâti. La Société d'habitation du Québec (SHQ) est chargée d'administrer le programme Rénovation Québec en collaboration avec les municipalités visées.

Rénovation Québec s'adresse autant aux grands centres urbains qui étaient déjà admissibles au programme de revitalisation des vieux quartiers qu'aux petits et moyens centres urbains. Les centres urbains du Québec ont accès à un budget de 115 M$ sur deux ans, afin qu'on réalise des rénovations résidentielles dans les secteurs qui en ont le plus besoin.

Une municipalité qui opte pour une stratégie de revitalisation urbaine élargie peut maximiser ses interventions et jumeler les avantages de Rénovation Québec au Programme de renouveau urbain et villageois. Ce projet a été mis en œuvre par le ministère des Affaires municipales et de la Métropole; certains aspects sont complémentaires.

Le financement des projets réalisés dans le cadre de programmes municipaux de rénovation résidentielle découlant de Rénovation Québec provient de trois sources : le gouvernement du Québec, la municipalité et le propriétaire du bâtiment visé. En général, le propriétaire doit assumer au moins le tiers du coût des travaux reconnus, sauf s'il s'agit d'une coopérative ou d'un organisme d'habitation à but non lucratif qui doit, dans ce cas, contribuer pour au moins 25% du coût des travaux.

✍ Programme Allocation-Logement

L'Allocation-Logement offre une aide financière à des ménages à faible revenu qui consacrent une part trop importante de leur budget pour se loger. Ceux qui peuvent bénéficier de ce programme sont :

- Les personnes seules âgées de 55 ans ou plus;
- Les couples dont une personne est âgée de 55 ans ou plus;
- Les familles (travailleurs, étudiants, prestataires de la Sécurité du revenu ou autres familles à faible revenu) ayant au moins un enfant à charge.

L'Allocation-Logement s'adresse aux propriétaires, aux locataires, aux chambreurs ainsi qu'à toute personne qui partage un domicile avec un ou plusieurs occupants. Des conditions particulières s'appliquent aux personnes immigrantes. L'aide financière accordée peut atteindre jusqu'à 80 $ par mois.

✍ Programme de logements à loyer modique (HLM)

Ce programme s'adresse aux personnes à faible revenu qui sont sélectionnées en fonction de leur revenu et de l'état du logement qu'elles occupent. Les logements disponibles sont attribués

suivant la catégorie du ménage requérant (personnes âgées, famille) et sa composition (personne seule, couple seul ou avec enfant).

Les critères présidant à la sélection des locataires et à l'attribution des logements se retrouvent dans le Règlement sur les conditions d'attribution des logements à loyer modique.

- Coût du loyer

  Le montant de base du loyer est fixé suivant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. Il équivaut à 25% du revenu du ménage pour l'année civile précédant la signature du bail du logement. Ce montant inclut les frais de chauffage du logement, toutefois des frais sont ajoutés pour couvrir les coûts d'électricité, de stationnement et d'utilisation d'un climatiseur. De même, dans certains cas, selon le type de clientèle résidant dans l'immeuble HLM concerné, des charges supplémentaires peuvent également être ajoutées pour défrayer les coûts reliés à des services spéciaux tels que des services infirmiers, de cafétéria, etc.

✍ Programme de supplément au loyer

Ce programme s'adresse aux personnes à faible revenu sélectionnées en fonction de leur revenu et de l'état du logement qu'elles occupent. Le programme supplément au loyer s'applique par le biais de conventions signées avec des propriétaires privés, des coopératives d'habitation ou des organismes à but non lucratif lesquels s'engagent à mettre à la disposition des clientèles concernées des logements dans leurs immeubles. Il est administré par la SHQ.

Habituellement, les logements disponibles sont attribués en tenant compte de la catégorie du ménage qui en fait la demande (personnes âgées, famille) et de sa composition (personne seule, couple seul ou avec enfant), en tenant compte de la liste des ménages inscrits auprès d'un office municipal d'habitation. Toutefois, en ce qui concerne les cas spéciaux, l'attribution peut être faite différemment.

Sauf pour les cas spéciaux, les critères d'attribution des logements sont précisés dans le Règlement sur les conditions d'attribution des logements à loyer modique, de même que le coût du loyer. Le montant de base du loyer équivaut à 25% du revenu du ménage pour l'année civile précédant la signature du bail du logement. Ce montant inclut les frais de chauffage du logement, toutefois des frais sont ajoutés pour couvrir les coûts d'électricité, de stationnement et d'utilisation d'un climatiseur.

✍ Programme d'adaptation de domicile (PAD)

Le programme s'applique à la grandeur du Québec. Le PAD vise à aider la personne atteinte d'un handicap à payer le coût des travaux nécessaires pour rendre accessible et adapter le logement qu'elle habite. Les demandes étant plus nombreuses que les ressources financières disponibles, la personne intéressée à en bénéficier doit s'inscrire sur une liste d'attente. Le délai d'attente avant qu'une demande puisse être traitée est d'environ un an.

Les travaux admissibles sont ceux qui permettent de solutionner ou d'amoindrir les barrières architecturales du logement de la personne atteinte d'un handicap afin qu'elle puisse y entrer, en

sortir et avoir accès de façon autonome aux pièces et aux commodités essentielles dans sa vie quotidienne. Ces travaux doivent correspondre à des solutions simples et économiques.

- Personnes admissibles : Toute personne atteinte d'un handicap et qui est limitée dans l'accomplissement de ses activités de vie quotidienne peut bénéficier d'une aide financière à condition qu'elle :
  - ? Fournisse un rapport d'ergothérapie démontrant que sa déficience est significative et persistante et que ses incapacités nécessitent des modifications à son logement.
  - ? N'est pas admissible à l'aide financière prévue pour l'adaptation de domicile dans le cadre des régimes d'assurance de la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ) ou de la Commission de la santé et de la sécurité au travail (CSST).

L'aide financière prend la forme d'une subvention qui peut atteindre 16 000 $ pour un ménage propriétaire, 8 000 $ pour un ménage locataire d'un logement et de 4 000 $ pour un ménage locataire d'une chambre.

✍ Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation

Ce programme est en transition
car il est transféré au Secrétariat à l'action communautaire du Québec.

L'enveloppe budgétaire du Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation en 2002-2003, est de 1,3 M$, à laquelle s'ajoute un montant de 200 000 $ provenant de la contribution au secteur du programme AccèsLogis Québec.

Les subventions versées visent à soutenir le fonctionnement des organismes afin de leur permettre de maintenir et de développer leurs activités auprès des personnes et des organismes qu'ils desservent ou représentent. Elles sont actuellement accordées sur une base annuelle et s'adressent exclusivement aux organismes communautaires œuvrant spécifiquement en habitation.

La Société d'habitation du Québec veut, par le Programme d'aide aux organismes communautaires, stimuler le développement et la concertation des initiatives communautaires en matière d'habitation. Le programme procure une aide financière aux organismes communautaires qui œuvrent en habitation et qui partagent les objectifs de la mission gouvernementale en ce domaine, notamment en :

- Améliorant les conditions d'habitation des citoyens et citoyennes;
- Favorisant la prise en charge des conditions d'habitation par les occupants.

✍ Logements adaptés pour aînés autonomes

Le programme Logement adapté pour aînés autonomes (LAAA) accorde une aide financière aux personnes âgées de 65 ans et plus, à faible revenu, pour apporter des adaptations mineures à leur maison ou leur logement. Ce programme est administré par la Société d'habitation du Québec

(SHQ) qui en confie l'application aux municipalités régionales de comté (MRC) et aux municipalités.

✍ Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM (PAICS)

La mise en œuvre du Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM (PAICS) est issue d'une entente partenariale intervenue entre la Société d'habitation du Québec (SHQ) et le ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille. Il est destiné à des associations de locataires de HLM ou à une office municipale d'habitation.

Il s'inscrit dans un prolongement logique élargi des efforts consentis jusqu'à maintenant afin de répondre le plus adéquatement possible aux besoins nombreux des résidants et résidantes en HLM et de contribuer à l'amélioration de leurs conditions de vie familiale.

✍ Programme d'aide de la Régie régionale de la santé et des services sociaux

Ce programme s'applique aux corporations qui ont travaillé avec le programme AccèsLogis Québec. Elles ont droit à un montant de 1 000 $ par appartement pour une durée de cinq ans. Ce montant n'est pas obtenu de façon automatique pour chaque corporation. Le programme devrait être reconduit encore pour quelques années.

ANNEXE F

LISTE DES OBNL ET DES COOP D'HABITATION REGROUPÉS PAR TERRITOIRE, RÉGION DE LA MAURICIE, 2002.

Catégorie	Organisme	Localité(s)
MRC des Chenaux		
OBNL	Résidences pop. des Chenaux	Sainte-Geneviève-de-Batiscan Sainte-Anne-de-la-Pérade Saint-Narcisse
MRC de Maskinongé		
OBNL	Centre de Réadaptation InterVal Corporation Waskahegen	Louiseville
COOP	Coop. Hab. Intermède Louiseville	
MRC de Mékinac (aucun)		
Ville de La Tuque		
OBNL	Corporation Waskahegen Habitation populaire La Tuque Renaissance La Tuque (La)	La Tuque
Ville de Shawinigan		
OBNL	Centre de Réadaptation InterVal Cordillière (La) Corporation Waskahegen Groupe Accès au Logis (Villa Le Rocher) Hauts Boisés de Grand-Mère Œuvres Martel et Marcil (Les) † Petit bonheur Grand-Mère Résidence De Carufel Résidence Christ-Roi Villa Tournesol (La)	Shawinigan
COOP	Coop. Hab. Centre de Grand-Mère Coop. Hab. Domaine Champlain Coop. Hab. Royale de Shawinigan Entre-Nous 1 et 2 La rose des vents	

† Projets communautaires de plusieurs immeubles non financés ou associés avec la SHQ. Ces immeubles répondent au critère de logement social.

Catégorie	Organisme	Localité
Ville de Trois-Rivières		
OBNL	Centre Le Havre Trois-Rivières	Trois-Rivières
	Centre de Réadaptation InterVal	
	Corporation Waskahegen	
	Fondation le Parrainage	
	Groupe Accès aux Logis (Côte Richelieu 1,2,3)	
	Groupe Accès aux Logis (Notre-Dame Cap-Mad) [††]	
	Hab. pop. Desjardins C. Québec	
	Place Trois-Rivières	
	Réseau d'hab. com. Mauricie	
	Résidence Entre-Deux	
	Serv. fam. Ste-Madeleine-du-Cap	
	Société hab. com. centre Québec	
COOP	Coop. Hab. Bonheur	
	Coop. Hab. Douze du Cap	
	Coop. Hab. Fleuve	
	Coop. Hab. Pierre Boucher	
	Coop. Hab. Solidarité -HPQ	
	Coop. Hab. Ste-Angèle Trois-Rivières	
	Coop. Hab. Ste-Madeleine	
	Coop. Hab. Trait d'union	
	Coop. Hab. Trois Pélerins	

[††] Projet en voie de réalisation dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

ANNEXE G

PRIX MÉDIAN DU MARCHÉ DU LOYER AVEC SERVICES AU QUÉBEC

Par région, 2002, Société d'habitation du Québec (SHQ)

Régions	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.
2 : Saguenay / Lac St-Jean					
Alma, Dolbeau, Roberval	320	405	505	570	645
Chicoutimi, Jonquière	355	405	525	545	580
Autres	310	380	465	535	565
3 : Capitale-Nationale					
Québec métro (partie)	385	480	570	645	825
Autres	310	375	465	535	660
4 : Mauricie					
La Tuque, Shawinigan	**320**	**405**	**505**	**570**	**645**
Trois-Rivières métro (partie)	**300**	**390**	**490**	**550**	**610**
Autres	**310**	**375**	**465**	**535**	**565**
5 : Estrie					
Magog	320	405	505	570	740
Sherbrooke	310	395	490	610	720
6 : Île de Montréal					
Montréal	410	475	560	670	815
7 : Outaouais					
Gatineau et Hull	450	535	650	745	825
Autres	310	375	465	535	565
14 : Lanaudière					
Joliette	320	405	505	570	645
Autres	340	420	525	610	745

Source : Société d'habitation du Québec, 2002